

200606960/1.

Datum uitspraak: 12 september 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], wonend te [woonplaats], 2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats], 3. [appellant sub 3], wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland, verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 28 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Wormerland, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) van 7 februari 2006, het bestemmingsplan "Wormer Oost en Midden" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 15 augustus 2006, kenmerk 2006-27377, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1] bij brief van 15 september 2006, bij de Raad van State ingekomen op 20 september 2006, [appellant sub 2] bij brief van 7 november 2006, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde datum, en [appellant sub 3] bij brief van 6 november 2006, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde datum, beroep ingesteld.

Bij brief van 30 januari 2007 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

Voor afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van het college, [appellanten sub 1] en [appellant sub 3]. Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van [appellanten sub 1]. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 juli 2007, waar [appellanten sub 1] in persoon en bijgestaan door mr. G. Kramer, advocaat te Alkmaar, [appellant sub 2] in persoon en bijgestaan door mr. J.H. van Keeken, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. S. Levelt, advocaat te Amsterdam, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. S.J.P.A.M. van Herpen, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord de gemeenteraad van Wormerland, vertegenwoordigd door D. Bakker-Reek, ambtenaar van de gemeente.

2. Overwegingen

2.1. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

Het standpunt van [appellant sub 3]

2.2. [appellant sub 3] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Maatschappelijke voorziening" ter hoogte van de Kerkstraat.

In dit verband voert hij aan dat de Kerkstraat de ontsluiting vormt van zijn perceel. Volgens hem is de ontsluiting van dat perceel onvoldoende verzekerd. Voorts voert hij aan dat de wegen en paden in het gebied worden gebruikt om de kerk, de begraafplaats alsmede de door de gemeente in gebruik zijnde bebouwing te bereiken en door recreanten die via deze straat het achtergelegen gebied bezoeken. Volgens appellant is met het bestemmingsplan het bestaande gebruik van de wegen en paden voor de afwikkeling van verkeer wegbestemd.

De vaststelling van de feiten

2.3. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.4. Ingevolge artikel 7.1 van de planvoorschriften voor zover hier van belang zijn de voor "Maatschappelijke voorziening" aangewezen gronden bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende wegen, paden en parkeervoorzieningen.

[appellant sub 3] is eigenaar van een perceel grond dat ligt ten zuidwesten van het plandeel met de bestemming "Maatschappelijke voorziening", tegenover het perceel Kerkstraat 8. Zijn perceel is ontsloten via een pad over het onderhavige plandeel naar de Kerkstraat en van daaruit verder over de ten zuiden daarvan liggende Dorpsstraat.

Het oordeel van de Afdeling

2.5. De gronden op het onderhavige plandeel "Maatschappelijke voorzieningen" zijn onder meer bestemd voor wegen, paden en

parkeervoorzieningen. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat het bestaande gebruik van de op die gronden aanwezige wegen, paden en parkeervoorzieningen niet positief is bestemd. In hetgeen appellants heeft aangevoerd bestaat geen grond voor het oordeel dat de bereikbaarheid van de in het plangebied aanwezige bebouwing dan wel de begraafplaats ten gevolge van de bestemming "Maatschappelijke voorziening" wordt belemmerd. Ter zitting is voorts komen vast te staan, dat appellants via deze wegen en paden zijn perceel kan bereiken, zodat de ontsluiting hiervan voldoende is gewaarborgd. Van ontsluiting naar het achtergelegen gebied via de begraafplaats is geen sprake.

Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellants heeft aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

Het beroep van [appellants sub 3] is ongegrond.

Het standpunt van [appellants sub 1]

2.6. [appellants sub 1] stellen dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan het plandeel met de bestemming "Tuin"

wat betreft het perceel tegenover Kerkstraat 8. Daartoe voeren zij aan dat verweerder onvoldoende rekening heeft gehouden met de feiten en omstandigheden die voor de gemeenteraad aanleiding zijn geweest aan het plandeel de bestemming "Tuin" toe te kennen. Bij de overdracht van het perceel grond destijds aan de eigenaar [appellants sub 3] is in de notariële akte bepaald dat de gronden te gebruiken zijn als tuin en erf, onder de voorwaarde dat daarop geen bebouwing is toegestaan.

Het standpunt van verweerder

2.7. Verweerder heeft het plandeel met de bestemming "Tuin" ter plaatse van het perceel tegenover Kerkstraat 8 in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en heeft daaraan goedkeuring onthouden, onder overweging dat de gemeenteraad niet heeft gemotiveerd waarom hij het advies van het college om aan het perceel de bestemming "Groen" met de aanduiding "volkstuin" toe te kennen niet heeft gevolgd.

De vaststelling van de feiten

2.8. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.8.1. Het onderhavige plandeel ligt direct ten noorden van het perceel [locatie 1] waar appellants wonen.

2.8.2. Ingevolge artikel 10.1. van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor tuinen met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede voor voorzieningen ten behoeve van openbaar nut.

2.8.3. Bij notariële akte van 28 mei 1979 is het onderhavige perceel aan [appellant sub 3] geleverd. Destijds was [appellant sub 3] tevens eigenaar van het perceel [locatie 1], dat hij nadien aan appellanten heeft verkocht.

In voormelde akte is bepaald dat het verkochte te gebruiken is als tuin en erf. Voorts is in artikel 10 van deze akte onder meer het beding opgenomen dat het kopers niet is toegestaan op het door hen gekochte bouwwerken op te richten of te doen oprichten.

Het oordeel van de Afdeling

2.9. Verweerder heeft de bestemming "Tuin" op het onderhavige plandeel in strijd is met een goede ruimtelijke ordening geacht. Daartoe heeft verweerder in aanmerking genomen dat [appellant sub 3] heeft aangegeven dat het in plaats van handhaving van de bestaande bebouwingsmogelijkheden, mogelijk is om aan het plandeel de bestemming "Volkstuin" toe te kennen met de mogelijkheid om een tuinhuis op het perceel op te richten. Voorts heeft verweerder daarbij van belang geacht dat het college aan de gemeenteraad heeft voorgesteld het verzoek van [appellant sub 3] om de bestemming "Groen" met de aanduiding "volkstuin" op te nemen te honoreren. Volgens verweerder heeft de gemeenteraad niet gemotiveerd waarom van het voorstel van het college is afgeweken.

Aldus heeft verweerder miskend dat in het besluit tot vaststelling van het plan door de gemeenteraad is vermeld dat de gemeenteraad aansluiting heeft gezocht bij de zienswijzen van appellanten, waarin zij hebben aangevoerd dat verkoop van de gronden aan [appellant sub 3] heeft plaatsgevonden onder de voorwaarde dat de gronden niet bebouwd mogen worden. Voorts is onvoldoende gebleken waarom verweerder ter plekke van dit perceel het gebruik als volkstuin met daarop bebouwing toelaatbaar acht. De enkele stelling van [appellant sub 3] dat hij dat gebruik en de bebouwing mogelijk acht is in dat verband onvoldoende. Dit klemmt te meer nu ter zitting door verweerder is erkend dat hij ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet op de hoogte was van de voorwaarden waaronder verkoop van de gronden aan [appellant sub 3] heeft plaatsgevonden.

Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit, wat betreft de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Tuin" ter plaatse van het perceel tegenover Kerkstraat 8, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering.

Het beroep van [appellanten sub 1] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

Het standpunt van appellant [appellant sub 2]

2.10. [appellant sub 2] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Wonen"

wat betreft zijn woning aan de [locatie 2]. In dit verband voert hij aan dat voor zijn woning ten onrechte geen bouwvlak is opgenomen.

Het ontbreken van een bouwvlak strookt niet met het voorheen geldende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak", de verleende bouwvergunning en het huidige gebruik, aldus [appellant sub 2]. Voorts stelt [appellant sub 2] dat het standpunt van verweerder dat sprake is van een gebouw voor dagverblijf dat nooit als woning is bedoeld, onjuist is.

Het standpunt van verweerder

2.11. Verweerder heeft geen aanleiding gezien het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel aan de [locatie 2] in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft het goedgekeurd. Verweerder stelt dat in 1990 aan [appellant sub 2] een bouwvergunning is verleend voor het oprichten van een pand dat in gebruik zou worden genomen als dagverblijf en dat [appellant sub 2] nimmer toestemming heeft gekregen om het dagverblijf als woning te gaan gebruiken. Verweerder is voorts van mening dat het gebruik als woning in strijd is met een goede ruimtelijke ordening nu de gemeenteraad geen tweedelijns bebouwing in het Wormerlint toestaat.

De vaststelling van de feiten

2.12. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.13. [appellant sub 2] is eigenaar van het perceel [locatie 3]. Op de plankaart is aan dit perceel de bestemming "Wonen" met de nadere aanduiding "vrijstaande woningen (v)" toegekend. Voor de woning [locatie 3] is een bouwvlak opgenomen. Op de ondergrond van de plankaart is het door [appellant sub 2] bedoelde gebouw ten noorden van de woning [locatie 3] weergegeven (hierna: het pand [locatie 2]). Ook dit pand valt binnen de gronden met de bestemming "Wonen". Hiervoor is echter geen bouwblok opgenomen.

2.13.1. Ingevolge artikel 15, tweede lid, onder 1, aanhef en sub a, van de planvoorschriften zijn dan wel worden hoofdgebouwen gebouwd binnen het bouwvlak.

Ingevolge artikel 15, tweede lid, onder 2, mogen onder meer bijgebouwen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd voor zover wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden.

Ingevolge artikel 1 wordt onder hoofdgebouw verstaan een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt. Voorts wordt ingevolge dit artikel onder bijgebouw verstaan een niet voor bewoning bestemd, vrijstaand of aangebouwd gebouw, dat een gebruikseenheid vormt met, alsmede dienstbaar is aan een woning, bevattende huishoudelijke bergings- en/of stallings- en/of hobbyruimten.

2.13.2. Het onderhavige perceel had onder het vorige bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in hoofdzaak" de bestemming "Dorpsbebouwing".

Ingevolge artikel I van de planvoorschriften van het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak" worden gronden bestemd tot

"Dorpsbebouwing" nader in een uitbreidingsplan in onderdelen bestemd tot bebouwing met in hoofdzaak woonhuizen en boerderijen, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals gebouwen voor kerkelijke, culturele, bestuurs- en onderwijsdoeleinden, alsmede wegen, paden, singels en dergelijke en tot de woonwijk behorende beplante oppervlakten.

Het oordeel van de Afdeling

2.14. Tussen partijen is niet in geschil dat het pand [locatie 2] is opgericht met en overeenkomstig een daarvoor verleende bouwvergunning.

Gelet op het bepaalde in artikel I van de planvoorschriften van het "Uitbreidingsplan in Hoofdzaak" was het toegestaan het pand aan de [locatie 2] te gebruiken als woning. Ter zitting is vast komen te staan dat appellante het pand op 17 juli 2005 als woning in gebruik heeft genomen en dat het pand op het moment van inwerkingtreden van het plan werd gebruikt als woning, welk gebruik nog altijd voortduurt. Gelet hierop houdt de toekenning van de bestemming "Wonen" zonder ter plaatse van het pand een bouwvlak op te nemen - met als gevolg dat overeenkomstig artikel 15, tweede lid, onder 1, sub a, en onder 2, geen hoofdgebouw maar slechts een bijgebouw mag worden opgericht, dat overeenkomstig artikel 1 niet voor bewoning is bestemd - in, dat bestaand legaal gebruik onder het overgangsrecht wordt gebracht. De gemeenteraad heeft dit bij de planvaststelling ten onrechte niet onderkend.

Derhalve moet worden geoordeeld dat het plandeel is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Door het plandeel niettemin goed te keuren, heeft verweerder gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep van [appellante sub 2] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit voor zover het betreft de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het pand [locatie 2] dient te worden vernietigd.

Uit het vorenstaande volgt dat er in zoverre rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan het desbetreffende plandeel.

Proceskostenveroordeling

2.15. Verweerder dient ten aanzien van [appellanten sub 1] en [appellante sub 2] op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Voor een veroordeling in de proceskosten van [appellante sub 3] bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellanten sub 1] en [appellante sub 2] gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 15 augustus 2006, kenmerk 2006-27377, voor zover het

betreft:

a. de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Tuin" ter plaatse van het perceel tegenover Kerkstraat 8;

b: de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Wonen" zoals weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;

III. onthoudt goedkeuring aan het plandeel vermeld onder IIb;

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van verweerder voor zover dit betreft de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het pand [locatie 2];

V. verklaart het beroep van [appellant sub 3] ongegrond;

VI. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij [appellanten sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van $\square$ 322,00 (zegge: driehonderdtweeëntwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Noord-Holland aan [appellanten sub 1] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van $\square$ 667,03 (zegge: zeshonderdzevenenzestig euro en drie cent), waarvan een gedeelte groot $\square$ 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Noord-Holland aan [appellant sub 2] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VII. gelast dat de provincie Noord-Holland aan [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van $\square$ 141,00 (zegge: honderdeenveertig euro) per partij, vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, Voorzitter, en mr. J.R.

Schaafsma en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra w.g. Matulewicz
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 september 2007

45-559.

