

## Uitspraak 201307731/1/R1

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 7 mei 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Kerkrade
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Limburg

201307731/1/R1.

Datum uitspraak: 7 mei 2014

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid aannemersbedrijf [appellante],  
gevestigd te Landgraaf,  
appellante,

en

de raad van de gemeente Kerkrade,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kerkrade West III" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 februari 2014, waar [appellante], vertegenwoordigd door mr. W.G. van Gansewinkel en [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door mr. T.A.A. Thijssen, werkzaam bij Tonnaer adviseurs in omgevingsrecht, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
2. Het plan voorziet in een planologische regeling voor de buurt Terwinselen in het westelijk deel van Kerkrade.
3. [appellante] betoogt dat het plan er ten onrechte in voorziet dat haar onbenutte bouwtitels na een jaar kunnen vervallen. [appellante] betoogt hierbij dat zij vergunningen heeft voor de bouw van in totaal negen woningen in het gebied Op de Knip en Vredesstraat. Voor zover inkrimping van de woningvoorraad noodzakelijk is, dienen woningbouwplannen te worden afgestemd op de juiste doelgroep. Er is geen aanleiding om de bouwtitels thans te schrappen nu [appellante] slechts zal bouwen wanneer sprake is van een concrete vraag naar de betreffende woning. Er zal derhalve geen overschot ontstaan, waardoor er geen strijd is met gemaakte woningafspraken binnen Parkstad Limburg.

3.1. De raad stelt dat het door de krimpende bevolking in de regio Parkstad Limburg van belang is de regionale woningvoorraad niet verder te laten toenemen. Bij het schrappen van onbenutte bouwtitels dient echter wel een belangenafweging plaats te vinden waarin ook de aspecten rechtszekerheid en rechtsgelijkheid een rol spelen. Bij een eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zullen de belangen van betrokkenen worden afgewogen. Het plan maakt tot die tijd de bouw van woningen nog mogelijk, aldus de raad.

3.2. Blijkens de verbeelding voorziet het plan voor het gebied tussen Op de Knip en Vredesstraat in de bestemming "Wonen".

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, onder a, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Wonen" bestemd voor wonen, met de daarbij behorende voorzieningen [...].

Ingevolge lid 14.2.1, onder a, mogen woningen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" [...].

Ingevolge het lid, onder c, mag ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" en de aanduiding "bouwvlak" een eengezinswoning worden gebouwd, een en ander met dien verstande dat het college van burgemeester en wethouders na een periode van een jaar na inwerkingtreding van het plan niet gebruikte bouwtitels door middel van de in artikel 14, lid 14.7.1, opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan verwijderen.

Ingevolge lid 14.7.1 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd na afloop van een periode van één jaar na het moment van inwerkingtreding van dit plan de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" van de verbeelding te verwijderen, indien gedurende die periode geen woning of woningen is/zijn opgericht, dan wel op dat moment in oprichting is/zijn.

3.3. De Afdeling overweegt dat aan [appellante] in 2009 en 2010 vergunningen zijn verleend voor de bouw van negen woningen in het gebied Op de Knip, welke woningen nog niet zijn gerealiseerd. Deze vergunningen zijn in rechte onaantastbaar. Aan de bouwvlakken voor de negen woningen is de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" toegekend. In artikel 14, lid 14.7.1, van de planregels ontbreekt een bepaling dat van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik mag worden gemaakt zolang een omgevingsvergunning voor een bouwvlak waaraan de aanduiding is toegekend niet is ingetrokken. Ter zitting is gebleken dat geen voornemen bestaat om tot intrekking van de aan [appellante] verleende vergunningen over te gaan. Ook leidt het schrappen van een bouwvlak er niet toe dat de bouw van de woning achterwege blijft zolang de vergunning niet is ingetrokken. Nu de raad bij de vaststelling van het plan in de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen rekening heeft gehouden met voormelde vergunningen, ziet de Afdeling in hetgeen [appellante] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft artikel 14, lid 14.7.1, van de planregels is genomen in strijd met de rechtszekerheid. Gelet op het voorgaande is het beroep gegrond en dient het bestreden besluit in zoverre te worden vernietigd.

4. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

5. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Kerkrade van 26 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kerkrade West III" voor zover het betreft artikel 14, lid 14.7.1, van de planregels;

III. draagt de raad van de gemeente Kerkrade op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

IV. gelast dat de raad van de gemeente Kerkrade aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid aannemersbedrijf [appellante] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Zwemstra  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 mei 2014

91-770.