

Uitspraak 201303911/1/R3

Datum van uitspraak:	woensdag 7 mei 2014
Tegen:	de raad van de gemeente Halderberge
Proceduresoort:	Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant
ECLI:	ECLI:NL:RVS:2014:1623

201303911/1/R3.

Datum uitspraak: 7 mei 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
 2. [appellant sub 2], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge,
 3. [appellant sub 3], wonend te Hoeven, gemeente Halderberge, en anderen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Halderberge,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 maart 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Hoeven" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend. [appellant sub 1] heeft nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 februari 2014, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [appellant sub 1], [appellant sub 3] en anderen, bijgestaan door mr. E.J. Lichtenveldt, advocaat te Rotterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. Timmermans en ing. A.J.M. Hoogers, beiden werkzaam bij de gemeente, 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 actuele planologische regeling voor de kern Hoeven.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. Het beroep van [appellant sub 1] is gericht tegen de planregeling voor het perceel [locatie A] te Hoeven. [appellant sub 1] voert onder meer aan dat de raad ten onrechte slechts aan een deel van zijn perceel de bestemming "Wonen" heeft toegekend en aan het overige deel van dit perceel de bestemming "Agrarisch". Hierbij stelt hij dat uit de zienswijzennota volgt dat de raad met betrekking tot de bestemming "Wonen" en de in de verbeelding binnen deze bestemming aangeduide zone voor bijgebouwen op de percelen aan de Sprangweg heeft getracht om aan te sluiten bij de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied uit de Verordening ruimte 2012, van de provincie Noord-Brabant (hierna: de Verordening). De begrenzing van de gronden met een woonbestemming op het perceel [locatie A] wijkt volgens hem evenwel af van de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied als opgenomen in de Verordening. Bovendien strekt de bestemming "Wonen" zich voor enkele andere percelen aan de Sprangweg uit tot buiten het bestaand stedelijk gebied. Verder voert [appellant sub 1] over het perceel [locatie A] aan dat hij op de gronden met een agrarische bestemming binnen het bestaand stedelijk gebied een tweede woning wenst te bouwen. In dit verband stelt hij dat hij daarvoor in het verleden een artikel 19-WRO-procedure heeft doorlopen, inclusief de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimte bouwtitel. De raad dient aan het perceel [locatie A], voor zover gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, dan ook de bestemming "Wonen" toe te kennen, aldus [appellant sub 1].

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bestaande legale gebruik en de bestaande bebouwing op de percelen aan de Sprangweg als zodanig zijn bestemd en de begrenzing van de gronden met de bestemming "Wonen" is vastgesteld aan de hand van de begrenzing van het

bestaand stedelijk gebied uit de Verordening. De gronden met de bestemming "Agrarisch" liggen volgens de raad buiten het bestaand stedelijk gebied en zijn bestemd in overeenstemming met het vorige plan.

3.2. In de nota van zienswijzen staat dat de raad bij de begrenzing van de plandelen met de bestemming "Wonen" op de percelen aan de Sprangweg ervoor heeft gekozen om aan te sluiten bij de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied uit de Verordening. Op het perceel [locatie A] is aan een deel van de gronden, hoewel gelegen binnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied uit de Verordening, evenwel de bestemming "Agrarisch" toegekend. Noch het bestreden besluit, noch de plantoelichting bieden een verklaring waarom de raad bij dit perceel is afgeweken van het uitgangspunt om de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied uit de Verordening te volgen. Ter zitting heeft de raad naar voren gebracht dat met betrekking tot deze gronden is aangesloten bij de agrarische bestemming uit het vorige plan, omdat voor de bouw van een woning ter plaatse nog geen planologische procedure is doorlopen. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad kan, zoals in dit plan, in het kader van een noodzakelijke actualisering van verouderde bestemmingsplannen kiezen voor een conserverend plan. Het past evenwel niet om daarin geen woonbestemming op te nemen voor de desbetreffende gronden op het perceel alleen omdat voor de door [appellant sub 1] hierop beoogde woningbouw nog geen planologische procedure is doorlopen. Daarbij komt dat deze gronden in de bestaande situatie niet meer worden gebruikt voor agrarische activiteiten en, zoals ook volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 7 augustus 2013 in zaak nr. [201211079/1/A1](#), het gemeentebestuur te kennen heeft gegeven in beginsel in te kunnen stemmen met de bouw van een tweede woning ter plaatse. Gelet op het vorenstaande heeft de raad het bestreden besluit op dit punt niet deugdelijk gemotiveerd.

Het vorenstaande laat overigens onverlet dat het aan [appellant sub 1] is om een concreet bouwplan voor een woning op deze gronden te overleggen, dat zodanig is onderbouwd dat de raad dit kan beoordelen op de ruimtelijke aanvaardbaarheid.

Het betoog slaagt.

3.3. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel [locatie A] te Hoeven, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel [locatie B] te Hoeven. Hij voert aan dat het perceel onder het vorige plan kon worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden, maar dat deze mogelijkheid nu ten onrechte ontbreekt in het plan. Hierbij stelt [appellant sub 2] dat hij dit pand wenst te verkopen, maar dat dit moeilijker wordt nu het gebruik als bedrijfsruimte niet is toegestaan.

4.1. De raad stelt dat op grond van het vorige plan detailhandel was toegestaan op het perceel [locatie B], maar dat hier feitelijk al geruime tijd geen detailhandel meer plaatsvindt. Verder neemt de raad het standpunt in dat, nu het perceel niet is gelegen in het kernwinkelgebied binnen Hoeven, het niet gewenst is om hier opnieuw detailhandel toe te staan. Bovendien sluit de keuze om hier geen detailhandel toe te staan aan bij de uitgangspunten van het plan, waarbij de feitelijke situatie zoveel mogelijk wordt vastgelegd.

4.2. De nota "Detailhandelsbeleid gemeente Halderberge" van het gemeentebestuur vermeldt dat het detailhandelsbeleid is gericht op compacte centra voor boodschappen met een goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid. Ontwikkeling van nieuwe detailhandel buiten deze centra is hierbij in beginsel niet toegestaan. De nota vermeldt niet waar het kernwinkelgebied van Hoeven is gelegen of hoe de begrenzing hiervan tot stand is gekomen. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het kernwinkelgebied binnen Hoeven in de verbeelding samenvalt met de plandelen met de bestemming "Centrum", waarbinnen detailhandel is toegestaan. Nu het perceel [locatie B] niet is gelegen binnen het kernwinkelgebied, heeft de raad ervoor gekozen om hierop geen detailhandel toe te staan. De raad heeft de gekozen begrenzing van het kernwinkelgebied evenwel niet nader onderbouwd. Daarbij komt dat het perceel [locatie B] direct grenst aan het door de raad als zodanig aangemerkte gebied. Gelet op het vorenstaande heeft de raad, mede in aanmerking genomen dat de raad er geen blijk van heeft gegeven rekening te hebben gehouden met het door [appellant sub 2] gestelde financiële belang bij behoud van de gebruiksmogelijkheden van het vorige plan, de keuze om op dit perceel geen detailhandel toe te staan niet deugdelijk gemotiveerd.

4.3. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel [locatie B] te Hoeven, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 3] en anderen

5. Het beroep van [appellant sub 3] en anderen is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak op het perceel aan de Rietmade te Hoeven, kadastraal bekend gemeente Hoeven, sectie D, nr. 3706. Zij wensen op dit perceel tien woningen te bouwen als logische afronding van dit deel van de kern van Hoeven. Zij betwisten het standpunt van de raad dat de plannen voor de bouw van deze woningen nog niet voldoende ontwikkeld zijn en daarom niet konden worden meegenomen in het plan. In eerdere correspondentie heeft het gemeentebestuur volgens hen te kennen gegeven dat globaal geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen de bouw van deze woningen. Verder betwisten [appellant sub 3] en anderen het standpunt van de raad dat geen woningbouwcontingent beschikbaar is voor de bouw van de beoogde woningen. Hierbij stellen zij dat uit de plantoelichting volgt dat de kom Hoeven een groot tekort aan woningen heeft. Subsidiar stellen zij dat, voor zover de raad in redelijkheid het standpunt heeft kunnen innemen dat hun plannen niet passen binnen het gemeentelijke woningbouwcontingent, de raad niet het plandeel met de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak of nadere aanduiding heeft kunnen vaststellen, omdat deze woonbestemming zonder een bouwmogelijkheid niet valt te verwezenlijken en niet uitvoerbaar is. Ook in zoverre is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, aldus [appellant sub 3] en anderen.

5.1. De raad betoogt dat de bestaande en vergunde situatie in het plangebied als uitgangspunt is genomen bij de vaststelling van het plan en dat nieuwe ontwikkelingen alleen zijn meegenomen indien de plantontwikkeling is afgerond. Verder is voor het perceel geen bouwvlak opgenomen, omdat voor de bouw van tien woningen geen woningbouwcontingent aanwezig is binnen de gemeente en past de bouw van deze woningen niet in het gemeentelijke woningbouwprogramma en de daartoe reeds gesloten overeenkomsten.

5.2. In de plantoelichting staat als specifiek uitgangspunt voor de woonvisie een uitbreiding van de woningvoorraad tot 2019 met 1.150 woningen voor de eigen behoefte overeenkomstig de provinciale behoefteramingen en 160 woningen voor extra groei als gevolg van de werkgelegenheidsontwikkeling in de regio en voorts is vermeld dat voor de meeste kernen, waaronder Hoeven, een statistisch woningtekort zichtbaar is. De Afdeling stelt vast dat noch het bestreden besluit noch de plantoelichting concrete gegevens bevatten met betrekking tot het gemeentelijke woningbouwprogramma, dat daartoe ook geen faseringsregeling is opgenomen en dat niet inzichtelijk is hoe de plannen van [appellant sub 3] en anderen zich verhouden tot andere woningbouwprojecten die zijn opgenomen in bestemmingsplannen of waarvoor een realisatieovereenkomst is afgesloten met projectontwikkelaars. Aldus heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt waarom de beoogde woningen niet zouden passen binnen het woningbouwprogramma. In dit verband overweegt de Afdeling dat het hier gaat om een beperkt aantal woningen, die een afronding vormen van een bestaande woonwijk. Gelet op het vorenstaande heeft de raad de toekenning van de bestemming "Wonen" zonder de aanduiding "bouwvlak" aan het perceel aan de Rietmade te Hoeven, kadastraal bekend gemeente Hoeven, sectie D, nr. 3706, niet deugdelijk gemotiveerd.

Voor zover de raad voor het overige betoogt dat nieuwe initiatieven slechts konden worden meegenomen in het plan voor zover de planologische procedure hiertoe al is afgerond geldt dat, zoals al is overwogen onder 3.2, een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument is waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Het uitgangspunt van de raad waarin dit systeem wordt omgedraaid, moet derhalve in strijd worden geacht met de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening. De Afdeling acht de eis van een afgeronde besluitvorming te vergaand.

Het betoog slaagt. Gelet op het vorenstaande behoeft hetgeen [appellant sub 3] en anderen voor het overige hebben aangevoerd geen bespreking meer.

5.3. In hetgeen [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel aan de Rietmade te Hoeven, kadastraal bekend gemeente Hoeven, sectie D, nr. 3706, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Slotoverwegingen

6. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

7. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 3] en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is ten aanzien van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Halderberge van 14 maart 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Hoeven" voor zover het betreft:

- a. het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel [locatie A], te Hoeven;
- b. het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel [locatie B] te Hoeven;
- c. het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel aan de Rietmade te Hoeven, kadastraal bekend gemeente Hoeven, sectie D, nr. 3706;

III. draagt de raad van de gemeente Halderberge op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Halderberge tot vergoeding van bij [appellant sub 3] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.004,34 (zegge: duizendvier euro en vierendertig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

V. gelast dat de raad van de gemeente Halderberge aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 1];

b. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 2];

c. € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 3] en anderen, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W. van Hardeveld, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Van Hardeveld
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 mei 2014

288-656.