



Uitspraak 201506996/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 17 februari 2016

Tegen: de raad van de gemeente Sint Anthonis

Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:373**

201506996/1/R3.

Datum uitspraak: 17 februari 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

[appellant], wonend te Wanroij, gemeente Sint Anthonis,
appellant,

en

de raad van de gemeente Sint Anthonis,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 juni 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Wanroij, 1e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] 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 19 januari 2016, waar [appellant] is verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. 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.

2.1. In haar uitspraak van 11 juni 2014, in zaak nr. 201305292/1/R3, heeft de Afdeling het beroep van [appellant] gegrond verklaard en het besluit van 22 april 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Wanroij" vernietigd, voor zover het onder meer betreft het plandeel met de bestemming "Centrum" voor de percelen kadastraal bekend gemeente Sint Anthonis, sectie A, nummers 2958 en 2960 (hierna: het perceel [locatie 1]) en het plandeel voor het perceel kadastraal bekend gemeente Sint Anthonis, sectie A, nummer 2974 (hierna: het perceel nabij de [locatie 2]), voor zover daaraan de bestemming "Wonen" is toegekend en voor zover de bestaande loods in dit plandeel niet overeenkomstig de daarvoor verleende bouwvergunning als zodanig is bestemd. De Afdeling heeft de raad opgedragen om binnen 40 weken na de verzending van die uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen. De raad heeft het plan vastgesteld ter uitvoering van deze opdracht.

Het perceel [locatie 1]

3. Het beroep van [appellant] is gericht tegen het plan voor zover wonen op het perceel [locatie 1] op de begane grond niet is toegestaan. Hij wenst deze mogelijkheid, die in het voorheen geldende bestemmingsplan "Kom Wanroij" uit 1993 wel was voorzien, te behouden, zodat dit perceel zo flexibel mogelijk kan worden gebruikt.

3.1. Aan het perceel [locatie 1] waren in het voorheen geldende bestemmingsplan "Kom Wanroij" uit 1993 de bestemming "Komgebied" en de aanduiding "centrumvoorzieningen" toegekend.

Ingevolge artikel 3 van de voorschriften van dat plan zijn de op plankaart 1 (bestemmingen) als "Komgebied" aangewezen gronden wat betreft het gebruik van het bebouwd gebied conform plankaart 2 (gebruik) bestemd voor:

1. In de zone centrumvoorzieningen ten dienste van: wonen, detailhandel, horeca, kantoren, publiekverzorgend ambacht, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen.

(...).

Ingevolge artikel 4, lid B, onder B.2 is wonen in de zone centrumvoorzieningen als nevenfunctie van de hoofdfunctie voor niet meer dan 50% toegestaan.

Ingevolge lid B.3, onder c, dienen bij voorkeur in de zone "centrumvoorzieningen" de niet-woonfuncties op de begane grond te worden gerealiseerd. Het wonen op de verdieping heeft in de zone "centrumvoorzieningen" hoge prioriteit.

3.2. In het voorliggende plan is aan het perceel [locatie 1] de bestemming "Centrum" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder d, van de planregels zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden bestemd voor wonen op de verdieping, met dien verstande dat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan.

3.3. De raad stelt dat de regeling voor wonen op de begane grond uit het voorheen geldende bestemmingsplan is overgenomen. Volgens de raad voorzag dat bestemmingsplan niet in de mogelijkheid van wonen op de begane grond.

De Afdeling overweegt dat, anders dan de raad veronderstelt, uit artikel 4, lid B.3, onder c, van de planvoorschriften van het voorheen geldende bestemmingsplan niet volgt dat wonen op de begane grond zonder meer niet was toegestaan, maar dat wonen op de verdieping hoge prioriteit heeft. Nu de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt waarom wonen op de begane grond niet wordt toegestaan, is het bestreden besluit in zoverre onvoldoende gemotiveerd. Het betoog slaagt.

4. [appellant] betoogt dat de met de wijzigingsbevoegdheid van artikel 3, lid 3.5, van de planregels voorziene bovenwoning boven een nieuwe detailhandelsvestiging ten onrechte niet bij recht is toegestaan. Hij wijst erop dat deze mogelijkheid in het voorheen geldende bestemmingsplan bij recht was voorzien, zodat deze mogelijkheid in het voorliggende plan had moeten worden opgenomen.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een woning boven een nieuwe detailhandelsvestiging op zichzelf ruimtelijk aanvaardbaar kan zijn. Volgens de raad dient, voordat een dergelijke woning wordt toegestaan, nader onderzoek te worden gedaan naar de in artikel 3, lid 3.5, van de planregels vermelde voorwaarden, zodat in een wijzigingsbevoegdheid is voorzien.

4.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.5, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders de bestemming "Centrum" wijzigen in de vorm van het toestaan van bovenwoningen boven een nieuwe detailhandelsvestiging met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het aantal te realiseren woningen is in overeenstemming met het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid;
- b. de uitvoerbaarheid van de bestemming wordt aangetoond;
- c. de parkeerbalans in de directe omgeving mag niet onevenredig nadelig worden beïnvloed;
- d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
- e. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden worden niet onevenredig geschaad.

4.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad de in artikel 3, lid 3.5, van de planregels bedoelde bovenwoning boven een nieuwe detailhandelsvestiging bij recht had moeten toestaan. Daarbij is van belang dat [appellant] geen concrete plannen heeft voor een dergelijke woning waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden en het onderzoek naar de in dit artikel vermelde voorwaarden nog niet is gedaan. Het betoog faalt.

5. Voorts betoogt [appellant] dat de bouwmogelijkheid op het perceel [locatie 1] die met de wijzigingsbevoegdheid van artikel 12, lid 12.2.2, van de planregels is voorzien, voor zover het betreft voorwaarde a, onder 1, ten onrechte niet bij recht mogelijk is gemaakt. Volgens [appellant] vergroot het doorlopen van een wijzigingsprocedure het risico dat een eventuele verkoop van het perceel [locatie 1] geen doorgang zal hebben.

5.1. Aan het perceel [locatie 1] is de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 3" toegekend.

Ingevolge artikel 12, lid 12.2.2, kan het college van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 3" de bestemming wijzigen in de vorm van het toestaan van woningen eventueel in combinatie met ambachtelijk bedrijf/kantoor, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bij voorkeur vindt de realisatie plaats in de vorm van:

1. één woning met ambachtelijk bedrijf/kantoor, grotendeels binnen de bestaande bebouwing, met een totale maximale inhoud van 1.360 m³, of;

[...].

5.2. Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 11 juni 2014 heeft de raad in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 12, lid 12.2.2, van de planregels voorzien die de door [appellant] gewenste woningbouw mogelijk maakt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om de bouwbaarheid van artikel 12, lid 12.2.2, voor zover het betreft voorwaarde a, onder 1, van de planregels reeds bij recht toe te staan. Daarbij is van belang dat [appellant] ter zitting heeft toegelicht dat er geen potentiële kopers zijn voor het perceel [locatie 1] en derhalve ook geen concrete plannen zijn voor de bouw van een woning als bedoeld in deze bepaling waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden. Het betoog faalt.

De percelen [locatie 2] en nabij de [locatie 2]

6. [appellant] betoogt dat de bestaande loods die gedeeltelijk op het perceel [locatie 2] en gedeeltelijk op het perceel nabij de [locatie 2] staat ten onrechte niet als zodanig is bestemd, omdat dit perceel niet geheel binnen het plangebied ligt.

6.1. Anders dan [appellant] betoogt, stelt de Afdeling vast dat zowel het perceel [locatie 2] als het perceel nabij de [locatie 2] geheel binnen het plangebied liggen. Aan beide percelen is de bestemming "Centrum" toegekend. Voor zover [appellant] betoogt dat de loods niet als zodanig is bestemd, mist dit betoog derhalve feitelijke grondslag.

7. [appellant] betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Centrum" voor het perceel [locatie 2] heeft vastgesteld, voor zover op dit perceel afzonderlijk, in afwijking van het vorige bestemmingsplan "Kom Wanroij" uit 2013, niet meer in de mogelijkheid van twee woningen is voorzien.

7.1. Voor het perceel [locatie 2] en het aangrenzende deel van het perceel nabij de [locatie 2] waarop een deel van een bedrijfsloods staat, gold het bestemmingsplan "Kom Wanroij" uit 2013. Aan het perceel [locatie 2] en het aangrenzende deel van het perceel nabij de [locatie 2] was de bestemming "Centrum" en de aanduiding "a - 32" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, onder 5.2.1, van de planregels van het vorige bestemmingsplan voldoen hoofdgebouwen binnen de bestemming "Centrum" aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangegeven;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" is aangegeven;
- d. de bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" is aangegeven;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale dakhelling is aangegeven";
- f. indien in aanvulling op bovenstaande maatvoeringsaanduidingen nog een maatvoeringsaanduiding is opgenomen geldt ook het bepaalde ter plaatse van die maatvoering.

Ingevolge artikel 27, lid 27.7, aanhef en onder c, van de planregels geldt ter plaatse van de aanduiding "a - 32" dat de gronden mede zijn bestemd voor de woonfunctie, met een maximum van 2 woningen met dien verstande dat ook nieuwe woningen zijn toegestaan en dat deze moeten voldoen aan de bouwregels van artikel 5, lid 5.2.

7.2. In het voorliggende plan zijn aan het perceel [locatie 2] en het perceel nabij de [locatie 2] de bestemming "Centrum" en de aanduiding "overige zone - a32" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- b. detailhandel;
- c. dienstverlening;
- d. wonen op de verdieping, met dien verstande dat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan;
- e. wonen ter plaatse van de aanduiding "Wonen", met dien verstande dat uitsluitend bestaande woningen zijn toegestaan;
- f. aan huis verbonden beroepen waarbij geldt:
 - 1. [...];
 - 2. [...];
 - 3. [...];
- g. maatschappelijk;
- h. kantoor;
- i. horeca, uitsluitend op de begane grond;
- j. horeca, uitsluitend als nevenactiviteit;
- k. cultuur en ontspanning;
- l. evenementen.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor de woonfunctie tot het bestaand aantal woningen met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aantal bestaande en/of nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2, onder 5.2.1, voldoen hoofdgebouwen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. "vrijstaand" aan beide zijden minimaal 3 m;
 - 2. "twee-aaneen" aan een zijde minimaal 3 m;
 - 3. "gestapeld" aan beide zijden minimaal 2 m;
- [...].

Ingevolge artikel 14, lid 14.2, geldt ter plaatse van de aanduiding "overige zone - a32" dat:

- a. bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten;
- b. bedrijven op de verdieping niet zijn toegestaan;
- c. de gronden mede zijn bestemd voor de woonfunctie, met een maximum van 2 woningen met dien verstande dat op de begane grond en op de verdieping ook nieuwe woningen zijn toegestaan en dat deze moeten voldoen aan de bouwregels in artikel 5, lid 5.2.

7.3. Onder het vorige bestemmingsplan "Kom Wanroij" uit 2013 waren op het perceel [locatie 2] twee woningen toegestaan, gelet op de aanduiding "a - 32" voor dit perceel, en op het perceel nabij de [locatie 2] één woning. De raad heeft naar aanleiding van de uitspraak van 11 juni 2014 beoogd voor beide percelen in een adequate regeling te voorzien. Omdat de bedrijfsloods van [appellant] gedeeltelijk op het perceel [locatie 2] en gedeeltelijk op het perceel nabij de [locatie 2] staat, heeft de raad aan beide percelen de bestemming "Centrum" toegekend. Daarbij heeft de raad ook de aanduiding "overige zone - a32" aan het plandeel voor beide percelen toegekend, zodat op beide percelen gezamenlijk in totaal twee woningen mogelijk zijn, gelet op artikel 14, lid 14.2, onder c, van de planregels. De raad heeft echter niet onderkend dat daarmee de mogelijkheden voor woningbouw zijn beperkt ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Gelet hierop en nu niet is gebleken dat de raad rekening heeft gehouden met de wens van [appellant] om deze mogelijkheden te behouden, is het plan in zoverre niet met de te betrachten zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.

8. Voorts is het beroep van [appellant] gericht tegen artikel 14, lid 14.2, onder c, van de planregels, voor zover daarin, onder verwijzing naar artikel 5, lid 5.2, van de planregels, is bepaald dat vrijstaande woningen op een afstand van 3 m tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen te worden gebouwd. [appellant] betoogt dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "Kom Wanroij" uit 1993 deze regeling niet was opgenomen, zodat de raad die niet in het voorliggende plan had mogen opnemen. De percelen hebben in het plan een centrubestemming, zodat de verwijzing in artikel 14, lid 14.2, van de planregels naar de bouwregels voor een woonbestemming ook niet logisch is. [appellant] stelt dat als gevolg van deze regeling op het perceel [locatie 2] een tweede woning niet mogelijk is, omdat daarvoor te weinig ruimte overblijft. Daarnaast stelt hij dat op het perceel nabij de [locatie 2] alleen een smalle woning mogelijk is die, mede vanwege het gebrek aan ruimte voor een aan huis verbonden beroep, niet verkoopbaar is. [appellant] vreest dat zijn nijpende financiële situatie verder zal verslechteren als gevolg van voormelde planregeling.

8.1. [appellant] komt op tegen artikel 14, lid 14.2, onder c, van de planregels, omdat deze bepaling volgens hem in de weg staat aan twee vrijstaande woningen op het perceel [locatie 2] afzonderlijk. De veronderstelling van [appellant] dat, naast een woning op het perceel nabij de [locatie 2], op het perceel [locatie 2] afzonderlijk twee vrijstaande woningen mogelijk zijn, is onjuist gelet op is op overweging 7.3. Het betoog tegen artikel 14, lid 14.2, onder c, van de planregels, voor zover dat uitsluitend ziet op het perceel [locatie 2], behoeft daarom geen verdere bespreking.

Wat betreft het perceel nabij de [locatie 2], kunnen in het algemeen, zoals reeds overwogen onder 3.3, aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Op grond van het bestemmingsplan "Kom Wanroij" uit 2013, dat voor het gebied geldt waarin de in geding zijnde percelen liggen, dienen vrijstaande woningen binnen een woonbestemming op een afstand van minimaal 3 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd. Vanwege stedenbouwkundige motieven heeft de raad deze regeling in het voorliggende plan overgenomen.

De Afdeling overweegt dat de enkele omstandigheid dat aan het perceel nabij de [locatie 2] een centrubestemming is toegekend niet betekent dat de raad van de bestreden bouwregel had moeten afzien. Daarbij is van belang dat op dit perceel, in tegenstelling tot de rest van het centrumgebied, een nieuwe vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt en niet in geschil is dat vrijstaande woningen op een afstand van 3 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens in het centrumgebied vaker voorkomen. Voorts staat vast dat op het perceel nabij de [locatie 2], voor zover rekening wordt gehouden met de aan te houden afstand vanaf de zijdelingse bouwperceelsgrens, een vrijstaande woning mogelijk is met een breedte van maximaal 8 m. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat een woning met een breedte van maximaal 8 m niet reëel of verkoopbaar is. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad artikel 14, lid 14.2, onder c, van de planregels, voor zover daarin, onder verwijzing naar artikel 5, lid 5.2, van de planregels, is bepaald dat vrijstaande woningen op een afstand van 3 m tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dienen te worden gebouwd, niet heeft mogen vaststellen. Het betoog faalt.

Parkeren

9. Voorts betoogt [appellant] dat de raad ten onrechte artikel 14, lid 14.1.1, van de planregels heeft vastgesteld. Daartoe voert [appellant] aan dat de raad had moeten uitgaan van een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning die ten tijde van de vaststelling van het vorige bestemmingsplan gold, omdat de parkeerbehoefte sindsdien niet is toegenomen. Ook voert hij aan dat in geval één parkeerplaats op eigen terrein bij de percelen [locatie 2] en nabij de [locatie 2] bij vrijstaande en twee-aaneenwoningen wordt aangelegd, niet duidelijk is op welke wijze in de resterende 0,8 parkeerplaats kan worden voorzien. Voorts voert [appellant] aan dat op het specifieke perceel [locatie 1] de aanleg van één parkeerplaats op eigen terrein niet mogelijk is.

9.1. Aan het plandeel voor het perceel [locatie 1] is de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 3" toegekend.

Ingevolge artikel 12, lid 12.2.2, kan het college van burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 3" de bestemming wijzigen in de vorm van het toestaan van woningen eventueel in combinatie met ambachtelijk bedrijf/kantoor, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bij voorkeur vindt de realisatie plaats in de vorm van:

1. één woning met ambachtelijk bedrijf/kantoor, grotendeels binnen de bestaande bebouwing, met een totale maximale inhoud van 1.360 m³, of
2. maximaal twee woningen, grotendeels binnen de bestaande bebouwing, met een totale maximale inhoud van 1.360 m³, of;
3. maximaal drie kleine woningen, grotendeels binnen de bestaande bebouwing, met een maximale oppervlakte van 230 m², of;
4. maximaal vier nieuw te bouwen kleine woningen, met een woningbreedte van maximaal 5,7 m per woning, waarbij;
5. [...];

b. indien de voorkeursalternatieven als bedoeld onder a niet haalbaar zijn gebleken kan de realisatie plaatsvinden in de vorm van:

1. maximaal drie nieuw te bouwen grondgebonden woningen waarvan één vrijstaand en twee twee-aaneen gebouwd, met een woningbreedte van maximaal 5,7 m per woning, of;
2. nieuw te bouwen gestapelde woningen ten behoeve van senioren- of starters met een oppervlakte per appartement van maximaal 80 m² en maximaal 130 m² als het appartement bestaat uit twee verdiepingen, waarbij;

[...].

Ingevolge artikel 14, lid 14.1.1, van de planregels moet voor wat betreft de functie wonen per woning ten behoeve van parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Per woning is hiervoor minimaal 1,8 parkeerplaats te realiseren, waarvan 1 parkeerplaats op eigen terrein bij vrijstaande en twee-aaneen woningen.

Ingevolge lid 14.1.6 kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.1.1, 14.1.2, 14.1.3 en 14.1.4:

- a. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

9.2. De raad stelt dat voor de parkeernorm van artikel 14, lid 14.1.1, van de planregels aansluiting is gezocht bij de parkeerkencijfers voor de functie wonen uit publicatie nr. 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW. De Afdeling overweegt dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat de raad van een onjuiste parkeerbehoefte is uitgegaan. De raad heeft, voor zover één parkeerplaats op eigen terrein bij vrijstaande en twee-aaneenwoningen moet worden aangelegd, evenwel niet inzichtelijk gemaakt op welke wijze in de resterende 0,8 parkeerplaats kan worden voorzien. Voorts is de raad niet ingegaan op de onderbouwde stelling van [appellant] dat op het specifieke perceel [locatie 1], waaraan de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied 3" is toegekend, de aanleg van één parkeerplaats niet mogelijk is. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet voldoende is gemotiveerd. Het betoog slaagt.

Overige bezwaren

10. Tot slot betoogt [appellant] dat de raad bij de voorbereiding van het voorliggende plan algemene beginselen van behoorlijke bestuur heeft geschonden en zich schuldig heeft gemaakt aan onbehoorlijk bestuur. Zo klaagt hij onder meer over de wijze waarop met hem over het ontwerp van het plan is gecommuniceerd.

10.1. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het plan met de voor de totstandkoming van een bestemmingsplan geldende wettelijke regels is vastgesteld. Voor zover [appellant] klaagt over de communicatie van de zijde van de gemeente, is niet gebleken dat het plan dusdanig onzorgvuldig tot stand is gekomen dat het niet in stand kan blijven. Het betoog faalt.

Bestuurlijke lus

11. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Centrum" voor de percelen [locatie 1] en [locatie 2] en artikel 14, lid 14.1.1, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:46 onderscheidenlijk 3:2 van de Awb.

12. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beslechting van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van overwegingen 3.3, 7.3 en 9.2:

- a. te motiveren waarom wonen op de begane grond binnen de bestemming "Centrum" niet wordt toegestaan;
- b. af te wegen of er aanleiding is te voorzien in de mogelijkheid uit het vorige bestemmingsplan "Kom Wanroij" uit 2013 van twee woningen op het perceel [locatie 2] afzonderlijk;
- c. in geval één parkeerplaats op eigen terrein bij vrijstaande en twee-aaneenwoningen wordt aangelegd, inzichtelijk te maken op welke wijze in de resterende 0,8 parkeerplaats kan worden voorzien;
- d. te motiveren in hoeverre rekening is gehouden met de mogelijkheden om op het perceel [locatie 1] parkeerplaatsen aan te leggen.

Zo nodig dient de raad het bestreden besluit te wijzigen. Een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en te worden medegedeeld.

Proceskosten

13. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Sint Anthonis op om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen is overwogen 3.3, 7.3 en 9.2:

- a. te motiveren waarom wonen op de begane grond binnen de bestemming "Centrum" niet wordt toegestaan;
- b. af te wegen of er aanleiding is te voorzien in de mogelijkheid uit het vorige bestemmingsplan "Kom Wanroij" uit 2013 van twee woningen op het perceel [locatie 2] afzonderlijk;
- c. in geval één parkeerplaats op eigen terrein bij vrijstaande en twee-aaneenwoningen wordt aangelegd, inzichtelijk te maken op welke wijze in de resterende 0,8 parkeerplaats dient te worden voorzien;
- d. te motiveren in hoeverre rekening is gehouden met de mogelijkheden om op het perceel [locatie 1] parkeerplaatsen aan te leggen;
- e. zo nodig het bestreden besluit te wijzigen;
- f. de Afdeling en partijen de uitkomst mede te delen en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. K.S. Man, griffier.

w.g. Van Sloten w.g. Man
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 februari 2016

629.