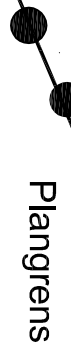




LEGENDA

Plangebied



Bestemmingen
Enkelbestemmingen

Artikel 3

B Bedrijf

Artikel 4

G Groen

Artikel 5

T Tuin

Artikel 6

V Verkeer

Artikel 7

WA Water

Artikel 8

W Wonen

Bestemmingen

Dubbelbestemmingen

Artikel 9

WS-WK Watersaal- Waerening

Artikel 10

WR-A Waarde- Archeologie

Aanduidingen

Functione aanduidingen

(B&C)

Bedrijf ten hoogste tot en met categorie 2

(B&C.1)

Bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.1

(B&C.2)

Bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3.2

ga

Garage

(NB)

Nutbedrijf

(NV)

Nutvoorziening

Aanduidingen

Bouwvlak

Bouwvlak

Aanduidingen

Bouwaanduidingen

(C&D)

Cultureel waardevol bouwwerk

Aanduidingen

Maatvoering

(G)

Maximale goot- c.q. bouwhoogte

(T)

Maximale bouwhoogte

(M)

Maximale bouwhoogte c.q. maximaal bebouwingspercentage

Bestemmingsplan
'Bedrijventerrein de Planeten'

Kaartblad 1

Plankaart en legenda

Uitspraken

ZAAKNUMMER 201004346/1/R1
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 22 juni 2011
TEGEN de raad van de gemeente Westland
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Kamer 1 - RO - Zuid-Holland



201004346/1/R1.
Datum uitspraak: 22 juni 2011

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Poeldijk, gemeente Westland,
en

de raad van de gemeente Westland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 januari 2010, kenmerk 017, heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein De Planeten" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 mei 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 april 2011, waar [appellant], bijgestaan door mr. A. de Groot, advocaat te 's-Gravenhage, en de raad, vertegenwoordigd door M.A. van Driel, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. De vertegenwoordiger van [appellant] heeft ter zitting toegelicht dat hetgeen in het beroepschrift is opgemerkt omtrent de aanvangstijd van de raadsvergadering en het spreekrecht niet als beroepsgrond dient te worden aangemerkt.

Ontvankelijkheid

2.2. Het beroep van [appellant] voor zover gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" op het perceel achter zijn woning, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, planregels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Weliswaar heeft de raad bij de vaststelling van het plandeel de toegestane bouwhoogte gewijzigd van 15 meter naar 6 meter, maar [appellant] is slechts ontvankelijk voor zover hij door de gewijzigde vaststelling van het plandeel in een nadeliger positie is komen te verkeren ten opzichte van het ontwerpplan. Die omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

Het plan

2.3. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het bedrijventerrein De Planeten.

Inhoudelijke aspecten

2.4. [appellant] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Wonen", voor zover betrekking hebbend op zijn perceel aan de [locatie] te Poelwijk, voor zover dat een bouwhoogte van maximaal 5 meter mogelijk maakt. [appellant] wenst een bouwhoogte van zes meter, omdat hij op zijn garage en carport een extra bouwlaag wil realiseren. In de nieuw te realiseren ruimte wil [appellant] een kantoor aan huis vestigen. [appellant] stelt in 2006 met toenmalig wethouder Van Vliet te zijn overeengekomen dat een extra bouwlaag op de garage en carport kon worden gerealiseerd zodat hij vanuit zijn woning en tuin uitzicht heeft op zijn eigen gebouwen en niet op het garagebedrijf achter zijn perceel.

Ter zitting heeft [appellant] toegelicht dat de carport is gebouwd om het zicht op de bedrijfsgebouwen achter zijn woning en het zicht vanuit die bedrijfsgebouwen op zijn woning en tuin te beperken. Een extra bouwlaag op de carport zal het zicht op die bedrijfsgebouwen geheel wegnemen, aldus [appellant].

2.4.1. De raad stelt dat op de woonbestemmingen in dit plan de regels uit het erfbebouwingsbeleid van toepassing zijn die in de gehele gemeente gelden. De erfbebouwing dient vanuit stedenbouwkundig oogpunt ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw. Zodoende is gekozen voor een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de bouwhoogte van 5 meter is ingegeven vanuit architectonische overwegingen. Het biedt de mogelijkheid om een bijgebouw te voorzien van een kap, waardoor het bijgebouw wat betreft ruimtelijke uitstraling en verschijningsvorm past bij het hoofdgebouw.

Het realiseren van een extra bouwlaag op de garage en carport zal met zich brengen dat dit bijgebouw niet langer ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, te weten de woning. De door [appellant] voorgenomen kantoorfunctie past tevens niet binnen de normen van een aan-huis-gebonden beroep, omdat dit ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie, gevestigd moet zijn in het hoofdgebouw van de woning en een maximale oppervlakte mag hebben van 50 m², zoals verwoord in de planregels. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat met de regel dat de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan de ondergeschiktheid van die functie aan de woonfunctie wordt benadrukt.

De raad is niet bekend met een toezegging van de toenmalige wethouder aan [appellant].

2.4.2. Ingevolge artikel 1.1.3, onder j, van de planregels wordt onder een bijgebouw verstaan een gebouw dat - vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd - behoort bij een hoofdgebouw en dat in functioneel en bouwkundig opzicht is te onderscheiden van dat hoofdgebouw.

Ingevolge artikel 8.2.1, onder h, bedraagt de maximale goot- of bouwhoogte voor bijgebouwen respectievelijk 3 en 5 meter.

Ingevolge artikel 8.3.1, onder a en b, is op de bestemming aangegeven met de letter "W" het gebruik van gedeelten van het hoofdgebouw voor het wonen voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep toegestaan, mits:

a. het wonen als primaire functie gehandhaafd blijft;

b. het bruto-vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep niet groter is dan 25% van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor het wonen, tot een maximum van 50 m².

2.4.3. De Afdeling acht het standpunt van de raad zoals hierboven weergegeven en neergelegd in de planregels niet onredelijk. [appellant] heeft geen feiten en omstandigheden aangevoerd op grond waarvan de raad aanleiding had moeten zien af te wijken van het erfbebouwingsbeleid. In dit verband overweegt de Afdeling ten aanzien van het beroep van [appellant] op het vertrouwensbeginsel dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan in een extra bouwlaag op zijn garage en carport zou voorzien. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Het beroep is in zoverre ongegrond.

2.5. [appellant] stelt voorts dat aan zijn perceel deels de bestemming "Verkeer" is toegekend in plaats van de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding '(e)'.

2.5.1. De raad erkent dat aan een deel van het achtererf van [appellant] waarop de carport staat abusievelijk de bestemming "Verkeer" is toegekend, nu daaraan de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding '(e)' had moeten worden toegekend.

2.5.2. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op dit punt is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Verkeer", voor zover betrekking hebbend op de gronden van [appellant].

De Afdeling ziet in dit geval aanleiding met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb voor die gronden de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding '(e)' vast te stellen en te bepalen dat de uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit voor zover dat is vernietigd. De Afdeling acht het niet

aannemelijk dat derdebelanghebbenden daardoor in hun belangen worden geschaad, omdat de gewijzigde bestemming slechts betrekking heeft op een bestaand bouwwerk op het perceel van [appellant].

Proceskostenveroordeling

2.6. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk, voor zover dat is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf";

II. verklaart het beroep gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Westland van 26 januari 2010, kenmerk 017, voor zover daarbij het plandeel met de bestemming "Verkeer" is vastgesteld, zoals aangegeven op kaart 1;

IV. bepaalt dat voor het onder III. genoemde plandeel de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding '(e)' geldt;

V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 26 januari 2010, voor zover dat is vernietigd;

VI. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Westland tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Westland aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. Z. Huszar, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen w.g. Huszar
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 juni 2011

472-673.

Kaart 1

Het in de beslissing
onder III en IV van
uitspraak
no. 201004346/1/R1
genoemde
planonderdeel is als
volgt weergegeven:

