

Raadsvergadering : 10 april 2012

Agendanummer : 19

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 februari 2012;

overwegende, dat het volgens de Wet ruimtelijke ordening nodig is om voor 2013 alle bestemmingsplannen op orde te hebben;

dat hiervoor het Project Actualisering en Digitalisering bestemmingsplannen is opgestart;

dat voor de woongebieden van Eibergen het bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011" is opgesteld;

dat de gemeenteraad van Berkelland in zijn vergadering van 1 juli 2008 heeft besloten om voor de uitvoering van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toepassing te geven aan de gemeentelijke Inspraakverordening en de uniforme voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht;

dat het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de Inspraakverordening na kennisgeving voor iedereen ter inzage is gelegd en over het voorontwerpbestemmingsplan bovendien overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg heeft plaatsgevonden met de VROM-inspectie (Regio Oost) en het Waterschap Rijn en IJssel;

dat de resultaten van de inspraakprocedure en van het overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn verwerkt in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011";

dat met ingang van 5 oktober 2011 tot en met 15 november 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011"

dat van deze ter inzage legging op de wettelijk voorgeschreven wijze kennisgeving is gedaan langs elektronische weg, via publicaties in de Staatscourant en het BerkelBericht van 4 oktober 2011;

dat gedurende de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan negen zienswijzen zijn ingediend;

dat de afweging van de zienswijzen, zoals genoemd in de 'Zienswijzennota bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011' en een ambtshalve geconstateerde correctie aanleiding geven het bestemmingsplan op onderdelen te wijzigen. In het raadsvoorstel zijn in de bijlage 'overzicht van vijf wijzigingsvoorstellen verbeelding Eibergen, Woongebieden, 2011' de wijzigingen genoemd;

dat het in verband met de dalende bevolkingsontwikkeling / demografische ontwikkelingen nodig is artikel 22.4.1 onder a (flexibiliteitsbepaling bij 'Wonen') van het bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011 te verwijderen;

dat artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening onder meer bepaalt dat de gemeenteraad kan besluiten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen wanneer het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins verzekerd is;

dat er in het bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011" geen ontwikkelingsgebieden zijn opgenomen waarvoor het nodig is een exploitatieovereenkomst vast te stellen. Het bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011" is geen ontwikkelingsplan, maar een zogenoemd conserverend bestemmingsplan;

gelet op de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 3.1 en 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. de wijzigingen van het bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011 over te nemen, zoals genoemd in de gewaarmerkte bijlage 'overzichten van vijf wijzigingsvoorstellen verbeelding Eibergen, Woongebieden 2011' die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
2. artikel 22.4.1 onder a van het bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011 te verwijderen;
3. met inachtneming van het onder 1. en 2. bedoelde, het bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011", bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten zoals opgenomen in het GML-bestand: NL.IMRO.1859.BPEBG20090012-0100.gml met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen zoals het als ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN (versie: 2009-06-15);
4. voor het bestemmingsplan Eibergen, Woongebieden 2011 geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
10 april 2012

de griffier,



de voorzitter,



**Bijlage raadsvoorstel van 21 februari 2012.
Overzicht van vijf wijzigingsvoorstellen verbeelding Eibergen,
Woongebieden 2011.**

Indiener 1 (wijziging 1)

**Bestemmingsplan
Eibergen, Woongebieden 2011.**

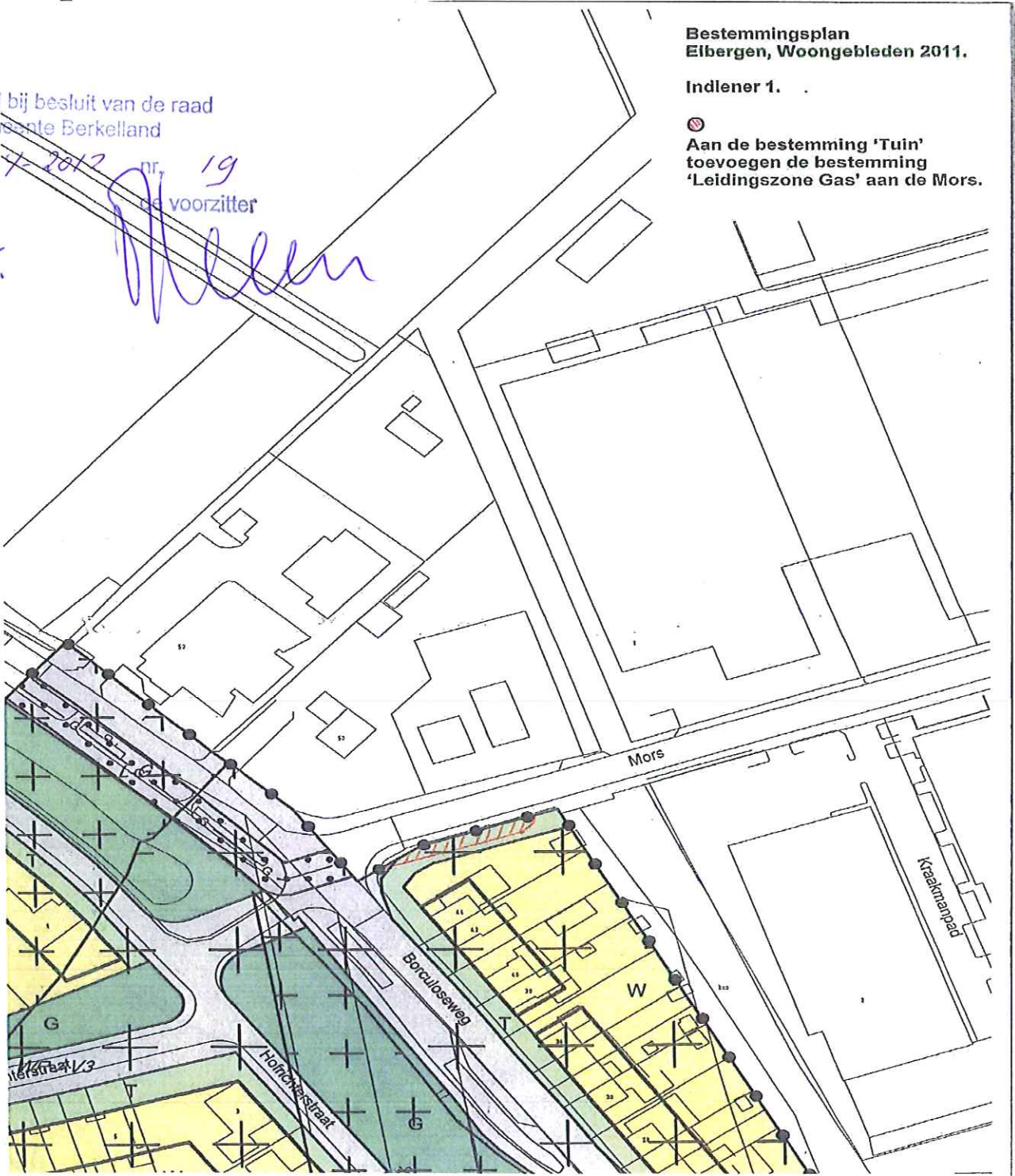
Indiener 1.

⊗
**Aan de bestemming 'Tuin'
toevoegen de bestemming
'Leidingszone Gas' aan de Mors.**

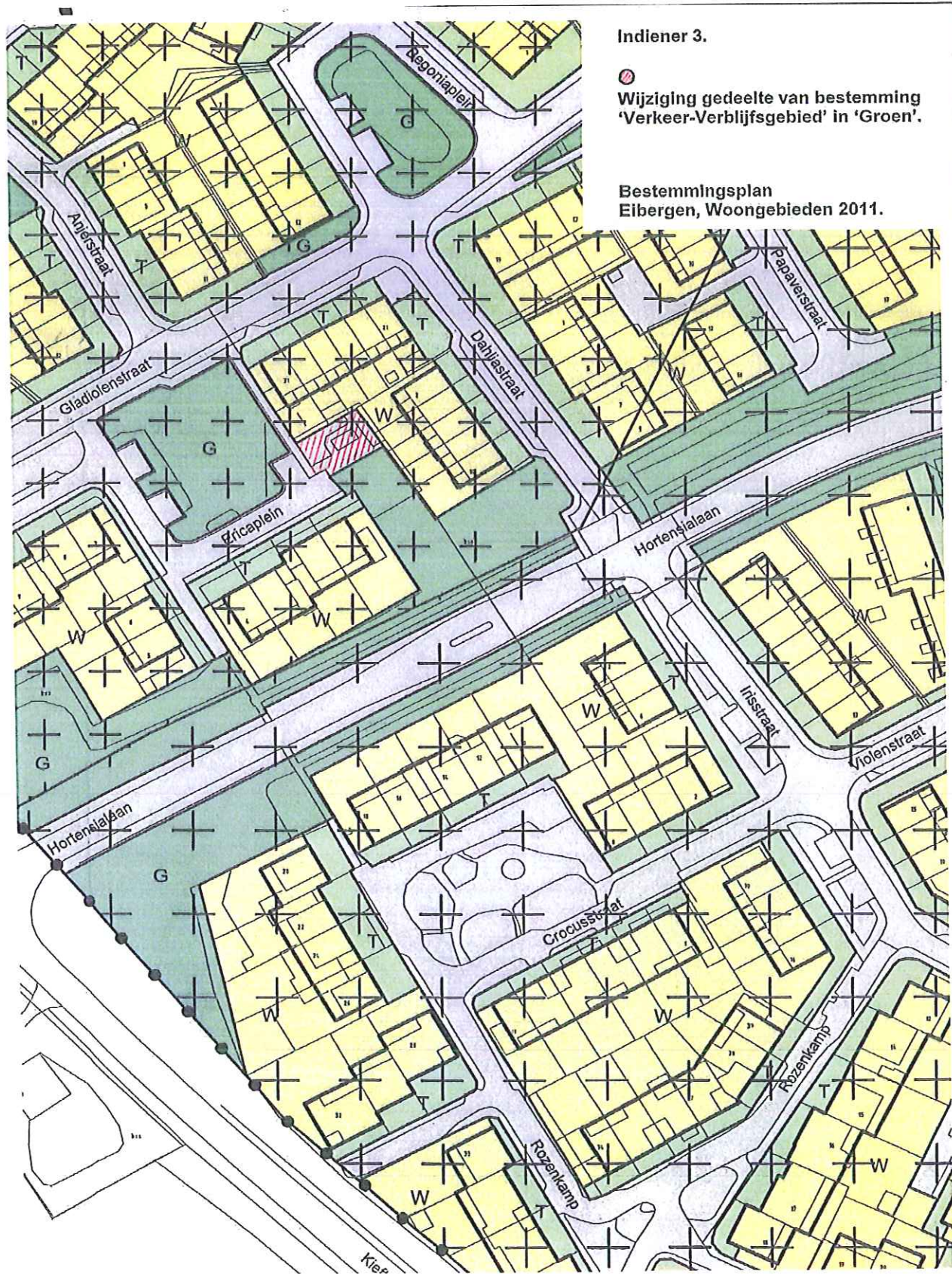
Vastgesteld bij besluit van de raad
van de gemeente Berkelland
d.d. 10-04-2012 nr. 19
de griffier, voorzitter

J. de Boer

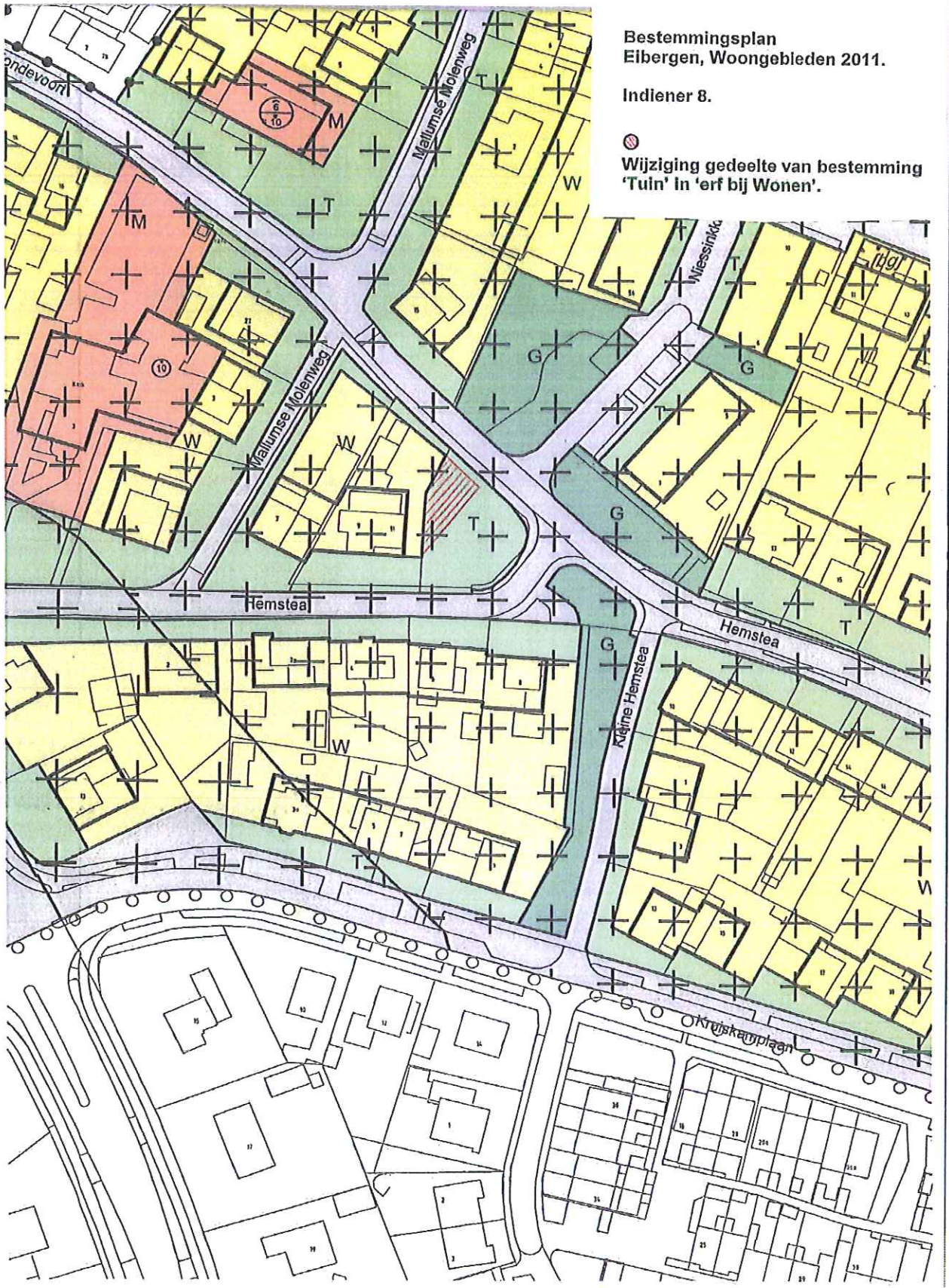
M. de Vries



Indiener 3 (wijziging 2)



Indiener 8. (wijziging 3)



Indiener 9. (wijziging 4)



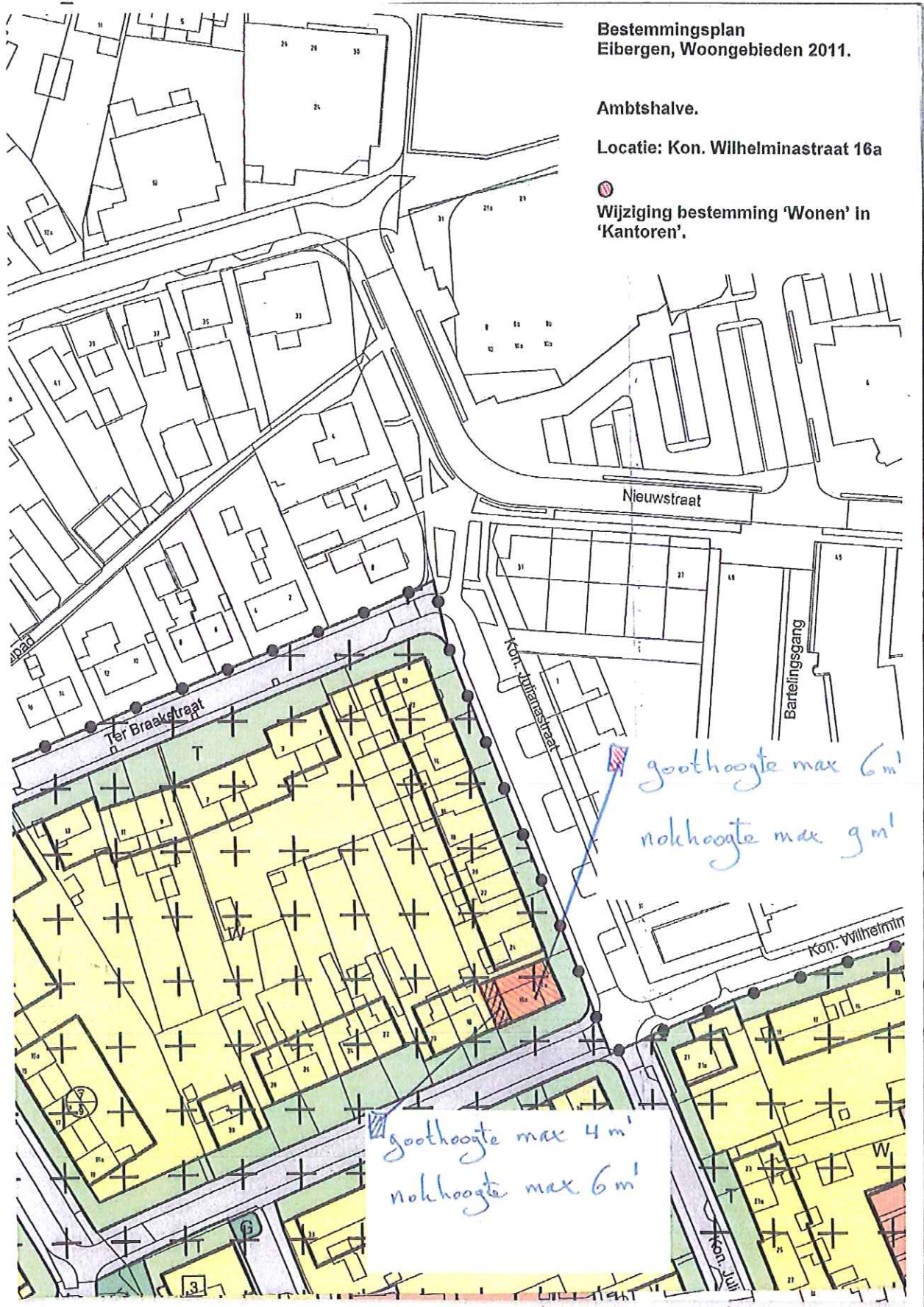
Ambtshalve (wijziging 5)

Bestemmingsplan
Eibergen, Woongebieden 2011.

Ambtshalve.

Locatie: Kon. Wilhelminastraat 16a

Ⓢ
Wijziging bestemming 'Wonen' in
'Kantoren'.



Raad van de gemeente Berkelland
Postbus 200
7270 HA BORCULO

| | |
|---|-------|
| Afdeling : | beh : |
| Afschrift : - <i>DIPLOMA</i> | ovb : |
| Ingekomen: - <i>ERIJIE</i> - <i>4 JULI 2013</i> nr: | |
| Afhandelen voor: | |
| Afgehandeld: <input type="checkbox"/> schriftelijk - briefnr: | |
| <input type="checkbox"/> mondeling - inhoud: | |

Datum
3 juli 2013

Ons nummer
201206694/1/R2

Uw kenmerk

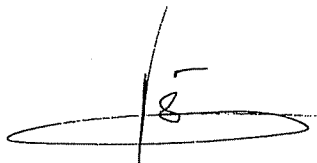
Onderwerp
Berkelland
Bestemmingsplan Eibergen,
Woongebieden 2011

Behandelend ambtenaar
J.R.S. de Groot Heupner
070-4264701

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

201206694/1/R2.

Datum uitspraak: 3 juli 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. H.L. Geerdink, wonend te Eibergen, gemeente Berkelland,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gerard Hartgerink Holding B.V. (hierna: Hartgerink Holding), gevestigd te Hengevelde, gemeente Hof van Twente, appellanten,

en

de raad van de gemeente Berkelland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 april 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Eibergen, Woongebieden 2011" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Geerdink en Hartgerink Holding beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Geerdink 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 17 januari 2013, waar Geerdink en Hartgerink Holding, beiden bijgestaan door mr. M.H.P. Bullens, advocaat te Enschede, en de raad vertegenwoordigd door J.P.M. Franck, werkzaam bij de gemeente Berkelland, 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 plan anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
2. Het plan ziet op woongebieden te Eibergen en is conserverend van aard.

Het beroep van Geerdink

3. Het beroep van Geerdink is gericht tegen de vaststelling van het plan voor zover dat ziet op zijn percelen kadastraal bekend als gemeente Eibergen, sectie G, nummer 1330, en gemeente Eibergen, sectie G, nummer 438.

Geerdink betoogt dat de raad in het plan ten onrechte geen bouwvlak voor zijn percelen heeft opgenomen terwijl in het vorige bestemmingsplan voor zijn percelen wel een bouwvlak was opgenomen. Voorafgaand aan de vaststelling van het plan heeft Geerdink een omgevingsvergunning voor het bouwen van twee wooneenheden op zijn percelen aangevraagd en na vaststelling van het plan heeft hij de aangevraagde omgevingsvergunning verkregen. Geerdink betoogt dat de raad het bouwvlak in het plan had moeten opnemen nu hij tijdens de zienswijzenprocedure een concreet bouwvoornemen heeft kenbaar gemaakt en vóór de vaststelling van het plan een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft ingediend.

3.1. De raad stelt dat hij in overeenstemming met de bij besluit van 28 juni 2011 vastgestelde beleidsregel, die ertoe strekt latente plancapaciteit voor woningbouw in te actualiseren bestemmingsplannen niet op te nemen, in het plan geen bouwvlak heeft opgenomen voor de percelen van Geerdink. Met dit beleid beoogt de raad te voldoen aan de woningbouwopgave die voortvloeit uit de Regionale woonvisie Achterhoek 2010–2020 (hierna: woonvisie), vastgesteld bij raadsbesluit van 25 januari 2011.

De raad stelt dat het vergunde bouwplan niet gerealiseerd zal worden, omdat het financieel niet uitvoerbaar is. Dat blijkt volgens de raad uit de omstandigheid dat Geerdink het bouwvlak in het vorige bestemmingsplan dertig jaar ongebruikt heeft gelaten. De verwachting dat het bouwplan niet uitgevoerd zal worden, rechtvaardigt het niet opnemen van het bouwvlak in het plan, aldus de raad. Het college van burgemeester en wethouders zal volgens de raad overeenkomstig het daartoe vastgestelde beleid de verleende omgevingsvergunning na ommekomst van 26 weken intrekken. De raad stelt voorts dat indien het bouwplan wel gerealiseerd wordt, hij het bouwvlak bij een herziening van het plan alsnog daarin zal opnemen.

3.2. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen.

Geerdink heeft vóór de vaststelling van het plan een ontvankelijke aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van twee wooneenheden op zijn percelen. Deze aanvraag betreft een voldoende concreet bouwplan zodat de raad bij de vaststelling van het plan daarmee rekening diende te houden. De raad heeft onder verwijzing naar het beleid om latente plancapaciteit niet opnieuw te bestemmen en in de verwachting dat het bouwplan niet zal worden gerealiseerd daarvoor geen bouwvlak in het plan opgenomen.

In de beleidsregel van 28 juni 2011 worden aangevraagde bouwvergunningen (thans: omgevingsvergunningen voor bouwen) onderscheiden van latente plancapaciteit voor woningbouw, zodat hetgeen in de beleidsregel is bepaald ten aanzien van latente plancapaciteit voor woningbouw niet zonder meer van toepassing is op in procedure zijnde aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen, zoals die van Geerdink. De enkele verwijzing naar de beleidsregel van 28 juni 2011 vormt dan ook geen deugdelijke motivering voor het afzien van het opnemen van een bouwvlak ten behoeve van het bouwplan van Geerdink. Dat Geerdink lang geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid van woningbouw die het vorige bestemmingsplan bood, vormt in het licht van zijn concrete bouwplan daartoe evenmin een deugdelijke motivering. Daarbij komt ook dat het bouwplan niet in strijd is met het vorige bestemmingsplan, zodat daarin geen weigeringsgrond kon zijn gelegen voor de daarvoor aangevraagde omgevingsvergunning voor het bouwen en zich ook geen aanhoudingsgrond voordeed voor de beslissing op de bouwaanvraag.

Het betoog slaagt. Gelet hierop behoeft het beroep op het gelijkheidsbeginsel geen bespreking meer.

Het beroep van Hartgerink Holding

4. Het beroep van Hartgerink Holding is gericht tegen de vaststelling van het plan voor zover dat betrekking heeft op zijn perceel aan de Bronbeekstraat 15 te Eibergen.

Hartgerink Holding betoogt dat in het plan voor zijn perceel aan de Bronbeekstraat 15 ten onrechte de bestemming "Bedrijf" is opgenomen. Daartoe voert Hartgerink Holding aan dat de bestemming "Bedrijf" voor zijn perceel niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening, nu het aldaar gevestigde autobedrijf in een woonwijk is gesitueerd en op minder dan 5 meter van bestaande woningbouw is gelegen. Hartgerink Holding wijst er in dit verband op dat niet aan de richtafstand van 30 meter uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) wordt voldaan.

4.1. Volgens de raad is de VNG-brochure niet van toepassing op bestaande situaties, zoals deze. Voorts stelt de raad dat in de afgelopen jaren niet is gebleken dat de bedrijfsbestemming tot hinder leidt. De raad stelt daarbij dat gezien de beperkte milieubelasting geen aanleiding bestaat om te veronderstellen dat het garagebedrijf valt aan te merken als een zodanig milieubelastend bedrijf, dat om die reden verplaatsing uit de woonomgeving nodig is.

4.2. In dit geval is sprake van een bestaand autobedrijf. Afgezien van het feit dat de in de VNG-brochure opgenomen afstanden niet bindend maar slechts indicatief zijn, is deze bedoeld voor nieuwe situaties en niet voor bestaande situaties. In bestaande situaties kan de VNG-brochure evenwel een indicatie geven van de mate van hinder bij bestaande conflictsituaties.

De raad heeft gemotiveerd uiteengezet dat de bestaande situatie aanvaardbaar is, nu niet is gebleken dat het autobedrijf tot ernstige hinder leidt. Daarmee heeft de raad er blijk van gegeven dat hij de bestemming "Bedrijf" opnieuw heeft beoordeeld en het woon- en leefklimaat voor omwonenden bij die beoordeling heeft betrokken. Hartgerink Holding heeft niet aannemelijk gemaakt dat zijn autobedrijf een zodanig ernstige hinder tot gevolg heeft dat de raad daaraan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

Het betoog faalt.

5. Hartgerink Holding betoogt dat het plan ten onrechte niet voorziet in woningbouw op zijn perceel aan de Bronbeekstraat 15. Hartgerink Holding is naar eigen zeggen al ruim tien jaar in overleg over de realisatie van woningbouw op deze locatie. Eerder bestond volgens Hartgerink Holding overeenstemming over het realiseren van tien woningen op zijn perceel. Inmiddels is volgens Hartgerink Holding overeenstemming bereikt over de realisatie van vijf woningen. Hartgerink Holding wijst er in dit verband op dat onderzoeken waaruit blijkt dat een dergelijke ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is reeds in het bezit zijn van de raad. De raad had derhalve rekening dienen te houden met zijn bouwplan, aldus Hartgerink Holding.

5.1. De raad brengt naar voren dat de bevolking in de regio afneemt waardoor bij een totale plancapaciteit in de gemeente Berkelland van 1.853 woningen de afgesproken bouwopgave is teruggelopen tot 635 woningen. Nu overeenkomstig vastgesteld beleid latente plancapaciteit voor woningbouw in te actualiseren bestemmingsplannen niet opnieuw wordt bestemd, ligt het niet in de rede planologisch nog niet voorziene woningen mogelijk te maken, aldus de raad. Daarnaast lag volgens de raad ten tijde van de vaststelling van het plan geen concreet bouwplan voor vijf woningen voor.

5.2. Het plan is in beginsel conserverend van aard en voorziet slechts in nieuwe ontwikkelingen in geval sprake is van een voldoende concreet en ruimtelijk onderbouwd bouwplan waarmee de raad zich kan verenigen. Ter zitting is door Hartgerink Holding erkend dat het bouwplan dat voorziet in vijf wooneenheden ter plaatse van de Bronbeekstraat 15, ten tijde van de vaststelling van het plan onvoldoende concreet was, zodat de raad daarmee bij de vaststelling van het plan geen rekening behoefde te houden.

Het betoog faalt.

Slotoverwegingen

6. In hetgeen Geerdink heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel dat betrekking heeft op zijn percelen is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep van Geerdink is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Het beroep van Hartgerink Holding B.V. is ongegrond.

7. De raad dient ten aanzien van Geerdink op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van Hartgerink Holding bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van H.L. Geerdink gegrond;
- II. vernietigt het besluit van 10 april 2012 voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" dat betrekking heeft op de percelen kadastraal bekend als gemeente Eibergen, sectie G, nummer 1330, en gemeente Eibergen, sectie G, nummer 438;
- III. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gerard Hartgerink Holding B.V. ongegrond;
- IV. draagt de raad van de gemeente Eibergen 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;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Berkelland tot vergoeding van bij H.L. Geerdink in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Berkelland aan H.L. Geerdink het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. van Baaren, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Baaren
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 juli 2013

579-779.

Verzonden: 3 juli 2013