

Uitspraken

ZAAKNUMMER 200910017/1/R3
DATUM VAN UITSpraak woensdag 24 november 2010
TEGEN de raad van de gemeente Sittard-Geleen
PROCEDURESORT Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED Kamer 1 - RO - Limburg



200910017/1/R3.
Datum uitspraak: 24 november 2010

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 1]),
wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Sittard-Geleen,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 1 oktober 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "Guttecoven en Einighausen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 23 december 2009, 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 27 september 2010, waar [appellant sub 1], in de persoon van [appellant sub 1A], [appellant sub 2], in persoon en bijgestaan door mr. J. Schoneveld, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. Schoffeleers, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de kernen Guttecoven en Einighausen met uitzondering van het zuidelijkste deel van Einighausen. Het plan heeft het karakter van een beheerplan. Beoogd wordt om bestaande situaties te handhaven en beperkte bouwmogelijkheden toe te staan.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.2. Met betrekking tot de stelling van de raad dat de beroepsgrond tegen de bestemming "Wonen" ten aanzien van het perceel [locatie 1] niet ontvankelijk is, omdat [appellant sub 1] hierop in zijn zienswijze niet is ingegaan, overweegt de Afdeling dat binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden geen rechtsregel eraan in de weg staat dat bij de beoordeling van het beroep gronden die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd, worden betrokken die betrekking hebben op een planonderdeel dat reeds in de zienswijze is aangevochten.

De zienswijze van [appellant sub 1] is gericht tegen de bestemmingsplanregeling voor het perceel [locatie 1]. De beroepsgrond kan worden beschouwd als aanvulling op hetgeen reeds in de zienswijze met betrekking tot de in het plan voorziene bestemmingsregeling voor dat perceel naar voren is gebracht. Het betoog van de raad faalt.

2.3. [appellant sub 1] betoogt dat op het perceel [locatie 1] ten onrechte de bestemming is veranderd van "Gemengde doeleinden" naar "Wonen" nu het binnen laatstgenoemde bestemming niet is toegelaten om een bedrijf te beginnen. Voorts betoogt [appellant sub 1] dat de bijgebouwen op het perceel [locatie 1] ten onrechte niet zijn opgenomen in het plan. [appellant sub 1] stelt daarnaast dat het ten zuiden van zijn perceel gelegen Kerkepad ten onrechte wordt ingekort en wenst dat het Kerkepad juist wordt doorgetrokken als verbindingsweg tussen de Groendalstraat en de Kerkstraat, zodat voor de achterliggende percelen meer bouw mogelijkheden en een betere ontsluiting worden gecreëerd. Ten slotte stelt [appellant sub 1] zich op het standpunt dat een aantal verleende uitwegvergunningen alsmede de bouwvergunning voor een garage op het perceel Dorpsstraat 25 in strijd zijn met het bestemmingsplan.

2.3.1. De raad stelt dat het niet relevant is of bijgebouwen staan ingetekend op de verbeelding. Verder is het volgens de raad onduidelijk waarop [appellant sub 1] baseert dat het Kerkepad ten onrechte wordt ingekort nu de raad daarmee heeft aangesloten bij het bestaande gebruik en dat deze wijze van bestemmen in verband daarmee passend is te achten. Het doortrekken van het Kerkepad naar de Kerkstraat is een nieuw project en is om die reden niet meegenomen bij het opstellen van het onderhavige plan, aldus de raad. Voor wat betreft de uitwegvergunningen stelt de raad dat deze worden verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) en niet worden geregeld in een bestemmingsplan.

2.3.2. Ingevolge artikel 3, eerste lid, onder A, van de planregels zijn de op de verbeelding voor "Wonen W" aangewezen gronden, voor zover hier van belang, bestemd voor wonen met bijbehorende hoofd- en bijgebouwen, alsmede voor erven.

Ingevolge artikel 3, tweede lid, onder a, van de planregels mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd.

Ingevolge artikel 3, tweede lid, onder e, van de planregels geldt voor bijgebouwen dat het gezamenlijk te bouwen oppervlak van bijgebouwen per bouwperceel ten hoogste 50% mag bedragen van de gronden gelegen buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, tot een oppervlakte van maximaal 70 m², met dien verstande dat het oppervlak aan vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² mag bedragen.

Ingevolge artikel 23, onder A, van de planregels gelden voor de gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Ingevolge artikel 3, vierde lid, onder B, van de planregels zijn burgemeester en wethouders bevoegd

ontheffing te verlenen van het bepaalde in het eerste lid, voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

a. de uitoefening van het aan huis gebonden bedrijf plaatsvindt:

- in een eengezinswoning of een tot deze woning behorend bijgebouw;
- op de begane grond van een meergezinswoning;
- op de begane grond behorende tot een bovenwoning;

b. het ten behoeve van het aan huis gebonden bedrijf in gebruik te nemen bedrijfsvloeroppervlak niet meer bedraagt dan 30 m², met dien verstande dat de woonfunctie primair en in ruimtelijke zin gehandhaafd blijft.

Met een aan huis gebonden bedrijf wordt ingevolge artikel 1, onder 2, van de planregels bedoeld een bedrijf, gericht op het beroepsmatig verlenen van diensten en zorg of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw dan wel, in geval van een meergezinswoning of bovenwoning, vanuit de begane grond van een gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt.

2.3.3. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] dat ten onrechte de bestemming "Wonen" is toegekend aan [locatie 1] overweegt de Afdeling dat in het algemeen geen blijvende rechten kunnen worden ontleend aan een geldend bestemmingsplan. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. De raad heeft bij de vaststelling van het plan aangesloten bij het bestaande gebruik. Niet is gebleken dat [appellant sub 1] ten tijde van de vaststelling van het plan een concreet plan had voorgelegd om een bedrijf te beginnen op het perceel. Bovendien is in de planregels vastgelegd dat een aan huis gebonden bedrijf -zij het na het verkrijgen van ontheffing - mogelijk is. Niet is gebleken dat [appellant sub 1] door deze wijze van bestemmen onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Gezien het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid de bestemming "Wonen" heeft kunnen toekennen aan het perceel [locatie 1]. Het betoog van [appellant sub 1] faalt.

2.3.4. Blijkens de planregels is het mogelijk om op gronden met de bestemming "Wonen" bijgebouwen te bouwen tot een oppervlakte van maximaal 70 m². Het is derhalve niet noodzakelijk dat bijgebouwen ingetekend staan op de verbeelding, de kadastrale ondergrond is daarvoor, anders dan [appellant sub 1] kennelijk meent, niet bepalend.

Ter zitting is naar voren gekomen dat de aanwezige bebouwing aan bijgebouwen op het perceel van [appellant sub 1] 400 m² beslaat en dat deze bebouwing legaal tot stand is gekomen. Gelet op het bepaalde in artikel 23, onder A, van de planregels heeft de raad met juistheid gesteld dat, anders dan [appellant sub 1] stelt, deze bijgebouwen planologisch zijn voorzien in het plan.

2.3.5. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 1] dat het Kerkepad ten onrechte wordt ingekort overweegt de Afdeling het volgende. Vast staat dat de raad bij de vaststelling van het plan heeft willen aansluiten bij de bestaande situatie. Nu het Kerkepad in het vorige bestemmingsplan ook een tuinbestemming had en niet is gebleken dat dit pad een met die bestemming strijdige functie had, heeft de raad in redelijkheid de bestemming "Tuin" kunnen toekennen. Evenmin is gebleken van concrete plannen voor bebouwing die een verdergaande ontsluiting vergden en die de raad in zijn besluitvorming mee had moeten wegen. Dat, zoals [appellant sub 1] stelt, het pad door de eigenaar van een aanliggend perceel feitelijk is afgesloten, kan in deze procedure niet aan de orde komen. Overigens heeft de raad ter zitting te kennen gegeven bereid te zijn om in overleg te treden met

betrekking tot het doortrekken van het Kerkepad als weg naar de Kerkstraat.

2.3.6. Het betoog van [appellant sub 1] dat de verleende uitwegvergunningen in strijd zijn met het bestemmingsplan kan in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet voor inhoudelijke bespreking aan de orde komen, nu deze niet worden geregeld in het bestemmingsplan. Voor de door [appellant sub 1] bedoelde, naar zijn mening in strijd met het plan verleende, bouwvergunning geldt dat daarvoor een andere procedure open staat, dan wel heeft gestaan.

2.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voor zover bestreden strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

2.5. [appellant sub 2] betoogt dat de garage op het perceel [locatie 2] ten onrechte niet positief is bestemd, nu een gedeelte van de garage buiten het plangebied valt. Voorts betoogt [appellant sub 2] dat het gedeelte van het perceel achter het woonhuis dat in gebruik is als tuin ten onrechte buiten het plangebied valt en een agrarische bestemming heeft. [appellant sub 2] stelt zich verder op het standpunt dat aan de voorkant van het huis ten onrechte de bestemming "Tuin" is toegekend. Hierdoor worden zijn bouw- en gebruiksmogelijkheden beperkt. In dit verband wenst hij dat de voorgevelrooilijn gelijk wordt getrokken met de omliggende woningen.

2.5.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat abusievelijk een gedeelte van de garage buiten het plangebied is gelaten. Voorts stelt de raad dat het perceelsgedeelte met de agrarische bestemming dat buiten het plangebied valt, ongewijzigd bestemd blijft. In dit verband voert de raad aan dat de scheiding tot doel heeft om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan. Verder stelt de raad dat de bestaande situatie is vastgelegd en dat om die reden de voorgevelrooilijn niet gelijk is getrokken.

2.5.2. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 2] dat de voorgevelrooilijn ten onrechte niet is gelijkgetrokken met omliggende woningen overweegt de Afdeling als volgt. Gelet op de bouwmogelijkheden aan de achterzijde van de woning, alsmede het oordeel van de raad dat hij heeft aangesloten bij de bestaande situatie, is niet gebleken dat [appellant sub 2] door deze wijze van bestemmen onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. De raad heeft in redelijkheid de bestemming "Tuin" kunnen toekennen aan het voor zijn huidige woning gelegen perceelsgedeelte.

Niet is gebleken dat [appellant sub 2] plannen heeft de bestaande woning te vervangen door meer naar de weg gelegen woonbebouwing.

2.6. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd met betrekking tot de voorgevelrooilijn ziet de Afdeling geen aanleiding 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. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

2.7. De Afdeling stelt met betrekking tot de over het perceel van [appellant sub 2] lopende plangrens voorop dat, gelet op hetgeen de raad ten aanzien van de garage heeft gesteld, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Voorts heeft de raad zich onvoldoende rekenschap gegeven

van de vraag of het enkele, door [appellant sub 2] beoogde gebruik als tuin per definitie bijdraagt aan een versterking van het buitengebied en daarmee een gescheiden stelsel van bestemmingsplannen voor de perceelhelften rechtvaardigt. In dit verband is mede van belang dat ter zitting naar voren is gekomen dat niet zozeer het gebruik als tuin op bezwaar stuit, maar de vrees dat ter plaatse bebouwing wordt opgericht. Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond voor zover het betreft het gedeelte van de grens van het op de verbeelding aangegeven plandeel met de bestemming "Wonen", dat de scheiding vormt tussen dat plandeel en het resterende deel van het perceel [locatie 2]. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

2.8. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 1] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] ongegrond;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 2] gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Sittard-Geleen van 1 oktober 2009 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Guttecoven en Einighausen" voor zover het betreft het gedeelte van de grens van het op de verbeelding aangegeven plandeel met de bestemming "Wonen", dat de scheiding vormt tussen dat plandeel en het resterende deel van het perceel [locatie 2];

IV. verklaart het beroep van [appellant sub 2] voor het overige ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Sittard-Geleen tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00

(zegge: achthonderdvierenzeventig euro), toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Sittard-Geleen aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt.

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

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

Uitgesproken in het openbaar op 24 november 2010

45-662.

