

Uitspraak 201706701/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 6 juni 2018
Tegen: de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus
Rechtsgebied: RO - Zuid-Holland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:1879**

201706701/1/R3.

Datum uitspraak: 6 juni 2018

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellant A], wonend te Pijnacker, gemeente Pijnacker-Nootdorp, thans zijn rechtsopvolgers
[appellant B], wonend te [woonplaats] en [appellant C], wonend te Nootdorp, gemeente Pijnacker-Nootdorp (hierna in enkelvoud: [appellant]),

en

de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juni 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Katwijk & Nieuwkoop 2017" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende] heeft gebruik gemaakt van de geboden gelegenheid een schriftelijke uiteenzetting te geven.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 april 2018, waar [appellant], bijgestaan door mr. M.R. Plug, advocaat te Delft, en de raad, vertegenwoordigd door R. van den Bosch, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende] gehoord.

Overwegingen

1. Artikel 8:51d van de Awb luidt, voor zover thans van belang: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

Inleiding

2. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor het gebied in het noordoosten van Pijnacker-Nootdorp.
3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Katwijk & Nieuwkoop 2006" zijn aan het perceel van [appellant] aan de [locatie 1] te Pijnacker (hierna: het perceel) met de bestemming "Bedrijf" twee bouwvlakken toegekend.
4. In het bestreden plan is aan het perceel de bestemming "Bedrijf" toegekend en een bouwvlak met een maximum bebouwd oppervlakte van 1275 m² en een maximaal toegestane bouwhoogte van 8 m.
5. [appellant] is eigenaar van het perceel. Hij betoogt dat de raad ten onrechte de vier bedrijfsgebouwen op dat perceel niet als zodanig heeft bestemd.

Toetsingskader

6. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Bebouwingsoppervlakte

7. In het bestreden plan is op het perceel een bouwvlak aangewezen met een maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 1275 m². [appellant] stelt dat er op het perceel vier legaal opgerichte bouwwerken van 840 m², 280 m², 200 m² en 160 m² staan met een totale bebouwingsoppervlakte van 1480 m². [appellant] voert aan dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de bestaande bebouwing op het perceel bij het bepalen van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte. De raad is ten onrechte uitgegaan van de oppervlakte van de aangewezen bouwvlakken in het bestemmingsplan "Katwijk & Nieuwkoop 2006".

[appellant] betoogt dat twee bouwwerken op het perceel ten onrechte onder het overgangsrecht vallen. De twee bouwwerken van respectievelijk 200 m² en 160 m² vielen buiten de bouwvlakken van het voorheen geldende bestemmingsplan "Katwijk & Nieuwkoop 2006" en zijn binnen de planperiode van dat plan niet gesloopt. [appellant] stelt dat zij ook de komende tien jaar niet zullen worden gesloopt. Volgens [appellant] is het plan in zoverre in strijd met de vaste jurisprudentie van de Afdeling over overgangsrecht, omdat er geen concreet zicht op verwijdering van de bouwwerken bestaat.

7.1. De raad stelt dat het plan invulling geeft aan de oorspronkelijke wens van [appellant] om de bestaande bebouwing deels te slopen en anders te situeren op het perceel.

7.2. De regels in artikel 6 van de planregels zien op de gronden waaraan de bestemming "Bedrijf" is toegekend.

Artikel 6, lid 6.1, onder 6.1.1, van de planregels luidt: "Op en in de gronden als bedoeld in dit artikel, mogen uitsluitend worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen,

b. andere bouwwerken, waaronder begrepen palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, technische installaties, bruggen, duikers en erf- of perceelafscheidings.

Artikel 6, lid 6.1, onder 6.1.2, aanhef en sub a, van de planregels luidt: "Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 6 lid 1.1, gelden de volgende bepalingen: de oppervlakte, de goothoogte en de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen binnen elk bestemmingsvlak niet meer bedragen dan op de plankaart aangegeven."

7.3. In beginsel dient legaal bestaande bebouwing als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht, mits de raad aannemelijk maakt dat het bouwwerk binnen de planperiode wordt verwijderd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

7.4. Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van bestaande legale bebouwing kan slechts onder bijzondere omstandigheden aanvaardbaar zijn. Hiervoor is vereist dat zicht bestaat op verwijdering van de bebouwing binnen de planperiode. Indien dit niet het geval is, dient de raad het bestaande legale bouwwerk planologisch in te passen, bijvoorbeeld door het als zodanig te bestemmen.

7.5. Niet in geschil is dat alle vier de bouwwerken op het perceel legaal zijn gerealiseerd. Zoals onder 7.3 overwogen, dient in beginsel legale bebouwing als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd.

Uit de stukken is niet gebleken dat [appellant] de bestaande bebouwing zal slopen. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat vóór het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen voor het gebouw met een bebouwingsoppervlakte van 840 m², gedateerd 23 maart 2005, met [appellant] is afgesproken dat er gebouwen op het perceel zouden worden gesloopt, waaronder de nu nog aanwezige gebouwen van 200 m² en 160 m², maar dat deze gebouwen in strijd met die afspraak niet allemaal zijn gesloopt. Ingevolge artikel 2.3, aanhef en onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in samenhang gezien met artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo is het verboden te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk. Gebleken is dat in de voorschriften van de overgelegde omgevingsvergunning voor bouwen, gedateerd 23 maart 2005, geen sloopverplichting is opgenomen. Nu de sloop niet kan worden afgedwongen heeft de raad niet aannemelijk gemaakt dat de bebouwing binnen de planperiode zal worden gesloopt.

Gelet op wat is overwogen onder 7.3 en 7.4 bestaat grond voor het oordeel dat de bestaande bebouwing als zodanig moet worden bestemd. Gelet hierop overweegt de Afdeling dat de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte in ieder geval moet worden vergroot tot de bebouwingsoppervlakte van de huidige legale bebouwing. De Afdeling is van oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het betoog slaagt.

Gelijkheidsbeginsel

8. [appellant] doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel.

[appellant] stelt dat op het perceel van de [locatie 2] te Pijnacker wel de feitelijk aanwezige bebouwing als uitgangspunt is genomen bij de vaststelling van het bestreden plan in tegenstelling tot bij zijn perceel.

8.1. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen onder 7.5 komt de Afdeling niet toe aan wat [appellant] over het gelijkheidsbeginsel naar voren heeft gebracht.

Uitbreidingsmogelijkheden

9. [appellant] betoogt dat de raad ten onrechte geen uitbreidingsmogelijkheid bij recht in het plan heeft opgenomen. Volgens hem moet het plan de mogelijkheid bieden om de bestaande bebouwing met tien tot vijftien procent uit te breiden.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een bij recht toegestane uitbreidingsmogelijkheid niet noodzakelijk is.

9.2. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij voor bedrijven die niet-buitengebied gebonden zijn in het bestreden plan is uitgegaan van een uitbreidingsmogelijkheid bij recht van in beginsel vijftien procent. Gebleken is dat de raad er bij de vaststelling van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 1275 m² van is uitgegaan dat er feitelijk nog twee legaal opgerichte bouwwerken van respectievelijk 840 m² en 280 m² op het perceel staan. Zoals blijkt uit hetgeen is overwogen onder 7.5 moet in ieder geval een maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van 1480 m² worden vastgesteld. In het licht hiervan voorziet het plan niet in een uitbreidingsmogelijkheid. Gelet op wat de raad ter zitting te kennen heeft gegeven over een uitbreidingsmogelijkheid bij recht van in beginsel vijftien procent en dat ter zitting is vastgesteld dat [appellant] de panden op het perceel verhuurt aan andere bedrijven, is de Afdeling van oordeel dat onduidelijk is waarom de raad een uitbreidingsmogelijkheid bij recht van in beginsel vijftien procent niet heeft gehanteerd voor het perceel van [appellant].

Gezien het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad het bestreden besluit wat betreft de aan het perceel toegekende aanduiding "maximaal bebouwd oppervlak (m²) = 1275" in zoverre niet deugdelijk heeft gemotiveerd.

Slotoverweging

10. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van de rechtsoverwegingen 7.3 tot en met 7.5 en rechtsoverweging 9.2 een nieuw besluit te nemen.

De raad dient de Afdeling en de andere partijen de uitkomst van voormelde opdracht mede te delen en een nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

11. 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 op:

- om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van rechtsoverweging 10 een nieuw besluit te nemen en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, voorzitter, en mr. J. Kramer mr. H. Bolt, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Michiels w.g. Lap
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 juni 2018

288-867.