

Uitspraak 201207080/1/R4

DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 5 juni 2013

TEGEN de raad van de gemeente Graafstroom

PROCEDURESOORT Eerste aanleg - enkelvoudig

RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201207080/1/R4.

Datum uitspraak: 5 juni 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Goudriaan, gemeente Molenwaard,
2. [appellant sub 2], wonend te Molenaarsgraaf, gemeente Molenwaard,

en

de raad van de gemeente Graafstroom, thans gemeente Molenwaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Graafstroom 1e herziening reparatie" (hierna: het reparatieplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 maart 2013, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. M.J.E. Boudesteijn, advocaat te Rotterdam, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, de raad, vertegenwoordigd door R.S. Kip en mr. J.P.J. Kreeft, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting verschenen [belanghebbende A], [belanghebbende B], [belanghebbende C] en [belanghebbende D], allen bijgestaan door mr. J.R. van Manen, advocaat te Gorinchem.

Overwegingen

1. Het reparatieplan betreft een gedeeltelijke reparatie van het bestemmingsplan "Buitengebied" (hierna: bestemmingsplan "Buitengebied 2010"), dat door de raad op 25 januari 2010 is vastgesteld en dat de Afdeling bij uitspraak van 15 februari 2012 nr. [201003911/1/R2](#) gedeeltelijk heeft vernietigd. Het reparatieplan heeft betrekking op verspreid liggende percelen in het buitengebied van thans de gemeente Molenwaard.

Toetsingskader

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.

Het beroep van [appellante sub 1]

3. [appellante sub 1] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bijgebouwen" dat ziet op het perceel [locatie 1] te Goudriaan. Zij voert aan dat het gebruik van de bestaande berging op haar perceel, waarvoor een bouwvergunning is verleend die inmiddels onherroepelijk is, ten onrechte niet als zodanig is bestemd. De aanduiding van de berging als bijgebouw vindt zij voorts onlogisch, nu zich op het perceel geen hoofdgebouw bevindt. [appellante sub 1] acht de woonbestemming die aan haar perceel is toegekend voorts niet realiseerbaar, aangezien zij het perceel alleen gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten en voorts geen woning op het perceel kan worden gerealiseerd. [appellante sub 1] wenst de berging te kunnen gebruiken ten behoeve van opslag, in overeenstemming met het gebruik als vergund in de onherroepelijke bouwvergunning.

3.1. De raad stelt dat het bestaande en vergunde gebruik van de berging op het perceel als zodanig is bestemd. De raad heeft zich voorts op het standpunt gesteld te willen meewerken aan de wens van [appellante sub 1] om de berging en de vloeroppervlakte bij de bedrijfsbestemming te betrekken. De raad heeft ter zitting verklaard voornemens te zijn in de volgende herziening van het reparatieplan de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "opslag" aan het perceel en de berging toe te kennen.

3.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.1.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden, bestemd voor woningen al dan niet in combinatie met aan huis gebonden beroepen; ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen", uitsluitend voor garages en bergingen; en voor waterstaatkundige doeleinden.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2.1, mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Gebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" worden opgericht.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2.2, geldt in afwijking van het bepaalde onder 6.2.1 en 6.2.5 ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen", dat het bestaande gebouw ter plaatse mag worden gehandhaafd en herbouwd in maximaal de bestaande maatvoering.

Ingevolge artikel 6, lid 6.4.1, aanhef en onder a, geldt in ieder geval als strijdig met de bestemming, het gebruik van gronden en/of opstallen voor het bedrijfsmatig vervaardigen, opslaan, verwerken of herstellen van goederen en het opslaan en bewerken of verwerken van producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond van de grond en opstallen.

3.3. Niet in geschil is dat op 10 november 2009 van rechtswege een vergunning is verleend voor het bouwen van een berging ten behoeve van de opslag van kantoormeubilair, verbouwingsmaterialen, oude drukpersen, tuingereedschap, een shovel en bedrijfswagens op het perceel [locatie 1] te Goudriaan. Het aldus vergunde gebruik - dat in wezen het bedrijfsmatig opslaan van goederen betreft - is echter op grond van artikel 6, lid 6.4.1, aanhef en onder a, van de planregels niet toegestaan. De raad heeft gelet daarop in strijd met zijn bedoeling het bestaande en vergunde gebruik van de berging niet als zodanig bestemd. Gelet hierop, alsmede in aanmerking genomen de omstandigheid dat de raad zich blijkens zijn verklaring ter zitting wat betreft de gewenste bestemming van het perceel - "Bedrijf" met de aanduiding "opslag" - op een ander standpunt stelt dan in het bestreden besluit, heeft de raad gehandeld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

Conclusie

4. Het beroep is gegrond. Het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zover die is toegekend aan het perceel [locatie 1] te Goudriaan, dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 2]

5. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Horeca" voor zover het betreft de gronden aan de [locatie 2]. [locatie 3] en [locatie 4] te Molenaarsgraaf die zijn gelegen naast zijn woning.

Hij betoogt dat het reparatieplan ten onrechte een uitbreiding van het café toestaat op [locatie 2], waar op de verdieping een bedrijfswoning is gesitueerd. Een uitbreiding leidt volgens hem tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van zijn woning.

[appellant sub 2] betoogt voorts dat aan de woning op [locatie 3] en de bijbehorende gronden voor en achter deze woning, ten onrechte de bestemming "Horeca" is toegekend. De woning heeft geen binding met het café en gelet daarop is een horecabestemming niet passend, aldus [appellant sub 2]. Voorts voorziet het reparatieplan in het gebruik van de woning als bedrijfswoning, hetgeen volgens [appellant sub 2] eveneens niet passend is. Aangezien de gronden bij de woning horen is een horecabestemming volgens hem ook daarvoor niet passend.

[appellant sub 2] betoogt verder dat het reparatieplan ten onrechte voorziet in een uitbreiding van het bestaande terras naar het hele perceel, aangezien volgens hem overal binnen de bestemming "Horeca" een terras mag worden gerealiseerd.

[appellant sub 2] betoogt voorts dat de gronden achter het café en de woning op [locatie 3] ten onrechte mogen worden gebruikt voor parkeervoorzieningen. Hij richt zich tegen de intensivering van de planologische mogelijkheden van deze gronden, hetgeen volgens hem leidt tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat. De raad heeft zijns inziens onvoldoende rekening gehouden met de geluidhinder ten gevolge van het parkeerterrein. Ook heeft de raad volgens hem onvoldoende rekening gehouden met de omstandigheid dat het verkeer dat van en naar het parkeerterrein zal rijden over de toegangsweg, die op zijn perceel is gelegen, en dat deze weg alleen op grond van een erfdienstbaarheid mag worden gebruikt.

5.1. De raad stelt dat het vloeroppervlak van het café maximaal 81m² mag bedragen. Het is niet de bedoeling met dit reparatieplan een uitbreiding van het café mogelijk te maken, aldus de raad. Dit is volgens de raad vastgelegd in de toelichting. Het café kan volgens de raad voorts niet naar achteren uitbreiden, omdat aan die gronden geen bouwvlak is toegekend.

Een terras is volgens de raad uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "terras".

De raad stelt voorts dat de gronden achter het café op grond van voorgaande plannen reeds ten behoeve van parkeervoorzieningen kon worden gebruikt. De raad acht de geluidbelasting ten gevolge van het parkeerterrein voorts aanvaardbaar. Gelet op de afstand van 18 meter van het toegangspad tot de gevel van de woning van [appellant sub 2], acht de raad de hinder ten gevolge van het geringe aantal personenauto's dat gebruik zal maken van het parkeerterrein acceptabel.

5.2. De gronden ter hoogte van [locatie 2]. [locatie 3] en [locatie 4] zijn in eigendom van [belanghebbende A]. Aan de [locatie 4] bevindt zich een café. Op [locatie 3] bevindt zich van oudsher een woning, die tot voor kort werd bewoond door de moeder van [belanghebbende A]. Sinds enige tijd wordt deze woning bewoond door [belanghebbende D]. Onder de kap van deze woning bevindt zich nog een separate woning, op [locatie 2]. Deze woonruimte wordt verhuurd aan de uitbaatster van het café, [belanghebbende C]. Op de aangrenzende achterliggende gronden is geen bebouwing aanwezig. Deze gronden zijn als parkeerplaats voor de bezoekers van het café in gebruik. De gronden gelegen

vóór [locatie 4] zijn in gebruik als terras bij het café. Het perceel van [appellant sub 2] is gelegen aan [locatie 5] en grenst in het oosten aan de gronden ter hoogte van de [locatie 2]. [locatie 3] en [locatie 4].

5.3. Aan de percelen met de nummers [locatie 2]. [locatie 3] en [locatie 4] is de bestemming "Horeca" toegekend. Aan de gronden gelegen vóór het café op [locatie 4] is de aanduiding "terras" toegekend. Aan het café en de gronden achter het café en de woning is de aanduiding "specifieke vorm van horeca - café" toegekend. Aan de bebouwing en de gronden achter het café en de woning is de aanduiding "bedrijfswoning" toegekend. Ter hoogte van de bestaande bebouwing is voorts een bouwvlak toegekend.

5.4. Ingevolge artikel 5, lid 5.1.1, van de planregels zijn de voor "Horeca" aangewezen gronden bestemd voor horecabedrijven, conform de Staat van horecavoorzieningen als opgenomen in 5.1.2, onder b, alsmede voor waterhuishoudkundige doeleinden, een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven, groenvoorzieningen, terrassen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en overeenkomstig de in 5.1.2, opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1.2, onder a, is per bestemmingsvlak maximaal één bedrijf toegestaan.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1.2, onder b, zijn op de gronden met deze bestemming overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van horecavoorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - café" een café, waarbij een terras binnen het bestemmingsvlak uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "terras", op het adres [locatie 2]. [locatie 3] en [locatie 4] te Molenaarsgraaf met een bebouwd oppervlak van 138 m².

Ingevolge artikel 5, lid 5.1.2, onder d, is een bedrijfswoning uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" en maximaal één per aanduiding.

Café

6. Blijkens de verbeelding is de aanduiding "specifieke vorm van horeca - café" toegekend aan 81m² van de gronden die zijn aangeduid als bouwvlak, hetgeen ongeveer de helft daarvan bedraagt. In de planregels wordt niet bepaald dat uitsluitend de begane grond als café mag worden gebruikt. In artikel 5, lid 5.1.2, van de planregels, wordt niet uitgesloten dat een uitbreiding van het café kan plaatsvinden, aangezien daarin is vermeld dat het bebouwd oppervlak van het café 138m² bedraagt. Nu het reparatieplan meer mogelijk maakt dan de raad heeft beoogd, wordt in hetgeen [appellant sub 2] in zoverre heeft aangevoerd aanleiding gevonden voor het oordeel dat de raad in zoverre heeft gehandeld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is in zoverre gegrond.

[locatie 3]

7. Op grond van het verhandelde ter zitting stelt de Afdeling vast dat de raad geen onderzoek heeft verricht naar het feitelijk gebruik van de woning op [locatie 3] en de gronden gelegen vóór en achter [locatie 3]. Gelet daarop heeft de raad zich onvoldoende vergewist van de feitelijke situatie in relatie tot de bestemming "Horeca" en de aanduiding "bedrijfswoning" voor deze gronden. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is in zoverre gegrond.

Terras

8. Voor zover [appellant sub 2] aanvoert dat ten onrechte binnen de gehele bestemming "Horeca" een terras kan worden gerealiseerd, overweegt de Afdeling dat blijkens artikel 5, lid 5.1.1, van de planregels, gelezen in samenhang met de nadere detaillering van de

bestemming in lid 5.1.2, onder b, van de planregels, een terras binnen het bestemmingsvlak "Horeca" uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "terras". Op de overige gronden binnen de bestemming "Horeca" is aldus geen terras toegestaan. Gelet daarop mist het betoog van [appellant sub 2] feitelijke grondslag. Het betoog faalt.

Parkeerterrein

9. Niet in geschil is dat de gronden achter het café en de woning een oppervlakte hebben van ongeveer 130 m², al enige tijd in gebruik zijn als parkeerterrein en op grond van dit reparatieplan gebruikt kunnen worden ten behoeve van parkeervoorzieningen. De raad heeft toegelicht dat op de gronden achter het café en de woning in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" voor dit perceel abusievelijk geen parkeervoorzieningen waren toegestaan. Volgens de raad waren de gronden ter plaatse van het café in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" bestemd voor wonen en detailhandel en was aan het parkeerterrein de bestemming "Erf" toegekend. Op grond van deze bestemming mochten de gronden volgens de raad gebruikt worden ten behoeve van parkeren. De gronden zijn voorts beperkt van omvang nu er ongeveer zeven auto's kunnen parkeren. [appellant sub 2] heeft het vorenstaande niet weersproken.

9.1. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de omstandigheid dat de toegangsweg tot het parkeerterrein op de grond van [appellant sub 2] is gelegen en deze op grond van het recht van erfdienstbaarheid mag worden gebruikt, onvoldoende in de belangenafweging heeft betrokken. Gelet op het vorenstaande, alsmede gelet op de afstand van 23 meter tussen het parkeerterrein en de woning van [appellant sub 2], ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de planologische mogelijkheden van dit reparatieplan in zoverre niet zullen leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van [appellant sub 2]. Het betoog faalt.

Conclusie

10. Het beroep van [appellant sub 2] is gedeeltelijk gegrond. Het reparatieplan dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd voorzover in artikel 5, lid 5.1.2, van de planregels een oppervlakte voor het café van 138m² is opgenomen en voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Horeca" en de aanduiding "bedrijfswoning", voor zover deze is toegekend aan de woning op [locatie 3] en de daarbij behorende gronden aan de Graafdijk-west te Molenaarsgraaf.

11. Het beroep van [appellant sub 2] is voor het overige ongegrond.

Toepassing artikel 8:72 van de Awb

12. In hetgeen hiervoor is overwogen ziet de Afdeling aanleiding de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder a, en vijfde lid, van de Awb, zoals dit luidde ten tijde van belang, op te dragen om in zoverre met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. De Afdeling zal daartoe een termijn stellen.

13. Teneinde een rechtsonzekere situatie danwel onomkeerbare gevolgen op het perceel [locatie 1] te Goudriaan te voorkomen in de periode waarin de raad een nieuw plan dient te vast te stellen met inachtneming van deze uitspraak, en teneinde te voorkomen dat het café aan de [locatie 4] kan uitbreiden naar een deel van de verdieping op [locatie 2], ziet de Afdeling aanleiding met toepassing van artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb, zoals dit luidde ten tijde van belang, de hierna te melden voorlopige voorziening te treffen.

Proceskosten

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellante sub 1] gegrond;

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

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Graafstroom, thans gemeente Molenwaard van 25 juni 2012, kenmerk GRM0901209 / VB7162, voor zover het betreft:

- het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zover die is toegekend aan het perceel [locatie 1] te Goudriaan;

- artikel 5, lid 5.1.2, van de planregels, voor zover daarin een oppervlakte voor het café is opgenomen van 138m²;

- het plandeel met de bestemming "Horeca" en de aanduiding "bedrijfswoning", voor zover deze is toegekend aan de woning op het perceel [locatie 3], te Molenaarsgraaf en de daarbij behorende gronden;

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

V. draagt de raad van de gemeente Molenwaard op om binnen 26 weken na verzending en met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

VI. treft de voorlopige voorziening dat:

- het bestaande gebruik van het perceel [locatie 1] te Goudriaan en het bestaande en vergunde gebruik van de ter plaatse opgerichte berging mag worden voortgezet in overeenstemming met de bouwvergunning van 10 november 2009;

- in artikel 5, lid 5.1.2, van de planregels, de maximale oppervlakte van 81m² van de aanduiding "specifieke vorm van horeca - café" wordt geacht te zijn vastgesteld;

VII. bepaalt dat de onder VI. opgenomen voorlopige voorzieningen vervallen op het tijdstip van inwerkingtreding van een nieuw plan voor de desbetreffende planonderdelen;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Molenwaard tot vergoeding van bij [appellante sub 1] 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;

veroordeelt de raad van de gemeente Molenwaard tot vergoeding van bij [appellant sub 2] 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;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Molenwaard aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor [appellante sub 1] en € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellant sub 2] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.G. Timmerman, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Timmerman
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 5 juni 2013

431-731.