

LJN: BY9960, Raad van State , 201205165/1/R2

Datum uitspraak: 30-01-2013

Datum 30-01-2013

publicatie:

Rechtsgebied: Bestuursrecht overig

Soort procedure: Eerste aanleg - enkelvoudig

Inhoudsindicatie: Bij besluit van 6 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Geesteren, Dorp 2011" vastgesteld.

Vindplaats(en): Rechtspraak.nl

Uitspraak

201205165/1/R2.

Datum uitspraak: 30 januari 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Geesteren, gemeente Berkelland,

en

de raad van de gemeente Berkelland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Geesteren, Dorp 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en de raad hebben 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 5 december 2012, waar [appellant], bijgestaan door mr. H.A. Gooskens, en de raad, vertegenwoordigd door P. Arends en J.M.G. Lammers, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actualisatie van het planologische regime van de kern van Geesteren en is conserverend van aard.
2. [appellant] heeft bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" zonder de aanduiding "bouwvlak" aan de zuidzijde van de Hagensweg te Geesteren (hierna: het perceel). In het voorheen geldende plan "Geesteren 1973" was het perceel bestemd als "Woningbouw EO" met de aanduiding "bouwvlak". Op grond van deze bestemming waren op het perceel vrijstaande en dubbele woningen toegestaan.
3. [appellant] betoogt dat aan het perceel ten onrechte een woonbestemming zonder de aanduiding "bouwvlak" is toegekend. [appellant] voert aan dat op het moment dat hij in 2007 eigenaar werd van het perceel hij in overleg met de gemeente Berkelland heeft gesproken over bouwmogelijkheden op het perceel. Door omstandigheden heeft [appellant] geen gebruik gemaakt van de bouwmogelijkheden onder het voorheen geldende plan, aldus [appellant]. [appellant] betoogt dat hij

zijn bouwplannen, zoals deze zijn besproken met de gemeente, alsnog wil realiseren, maar dat dit door het plan onmogelijk is geworden. Voorts betoogt [appellant] dat de raad ter motivering van de wijziging van het plan ten opzichte van het vorige plan niet specifiek voor dit geval heeft beoordeeld of het handhaven van de bestaande bouwmogelijkheid in strijd is met het door de raad gehanteerde beleid. [appellant] merkt in dit verband op dat binnen het volgens het beleid van de gemeente Berkelland nog te bouwen aantal woningen, het bouwen van een seniorenwoning op het perceel, gezien de geschiktheid hiervan, juist geen probleem is.

3.1. Niet in geschil is dat tussen [appellant] en de gemeente overleg heeft plaatsgevonden over mogelijke woningbouw op het perceel. De raad stelt zich op het standpunt dat de gesprekken met [appellant] niet hebben geleid tot een concreet bouwplan waar de raad bij de vaststelling van het plan rekening mee had moeten houden. Ten aanzien van het toekennen van een woonbestemming zonder de aanduiding "bouwvlak" aan het perceel heeft de raad uiteengezet dat bij actualisering van het plan het nieuwe beleid leidend is wegens demografische ontwikkelingen. Het handhaven van het bouwvlak binnen deze woonbestemming acht de raad niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

3.2. De Afdeling stelt voorop 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.

3.3. Ten aanzien van het in het plan al dan niet toekennen van een woonbestemming dan wel de aanduiding "bouwvlak" binnen een woonbestemming heeft de raad uiteengezet dat bij de actualisering van het plan vanwege demografische ontwikkelingen het in dit verband opgestelde nieuwe beleid leidend is. Dit nieuwe beleid is neergelegd in de Regionale woonvisie Achterhoek 2010-2020, die op 18 oktober 2010 is opgesteld door zeven gemeenten uit de Achterhoek samen met de woningcorporaties en de provincie Gelderland (hierna: de woonvisie). De woonvisie heeft als taakstelling voor de gemeente Berkelland dat het aantal woningbouwplannen in de gemeente in verband met de verwachte bevolkingsdaling en de afnemende behoefte aan woningen in de periode van 2010 tot 2020 naar beneden moet worden bijgesteld van ongeveer 1.800 naar 635 woningen. In de woonvisie is als maatregel genoemd dat er geen nieuwe principeverzoeken voor woningbouwontwikkeling in behandeling worden genomen die leiden tot extra woningen. Deze maatregel is tevens vastgesteld in het raadsbesluit van 26 oktober 2010, waarin is bepaald dat geen medewerking meer wordt verleend aan nieuwe woningbouwplannen die niet passen in een bestemmingsplan en die leiden tot extra woningen. De raad heeft bij besluit van 25 januari 2011 ingestemd met de woonvisie.

Teneinde te kunnen voldoen aan de taakstelling uit de woonvisie heeft de raad bij besluit van 28 juni 2011 als kader vier concrete maatregelen vastgesteld om de woningbouwplannen te verminderen. Deze maatregelen zijn het aanpassen van de woningbouwplannen, het aanscherpen van het intrekingsbeleid voor verleende vergunningen voor woningen waarvan de uitvoering niet start of wordt afgerond, het afhandelen van lopende aanvragen voor functieverandering naar wonen in het buitengebied en het ongedaan maken van latente plancapaciteit voor woningbouw. De motivering hiervoor is dat de raad de uitvoering van extra woningbouwplannen door de demografische ontwikkeling niet in het belang van een goede ruimtelijke ordening acht. Het beleid van de gemeente Berkelland staat derhalve geen uitbreiding van het aantal tot 2020 te realiseren woningen van 635 meer toe.

3.4. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat [appellant] het in de woonvisie neergelegde en in de raadsbesluiten nader uitgewerkte beleid niet in strijd acht met een goede ruimtelijke ordening. Vaststaat dat sinds de vaststelling van het voorheen geldende plan in 1973 van de in dat plan aan het perceel toegekende bouwmogelijkheid voor een woning geen gebruik is gemaakt. In het thans aan de orde zijnde plan gaat het wat het perceel betreft om het ongedaan maken van de in het vorige plan aanwezige latente plancapaciteit voor woningbouw. Dit betekent het laten vervallen van de rechtstreekse bouwmogelijkheden voor woningbouw die al vele jaren in het bestemmingsplan zijn opgenomen maar waar geen gebruik van is gemaakt. Volgens het beleid wordt alle binnen de geldende bestemmingsplannen aanwezige latente plancapaciteit beleidsmatig geschrapt. Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht geen precedënten te willen creëren voor de overige in de gemeente Berkelland op dit punt nog te actualiseren bestemmingsplannen.

3.5. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad voor de keuze om aan het perceel geen bouwvlak toe te kennen niet in redelijkheid mocht aansluiten bij dit beleid. De raad heeft bij de beoordeling hiervan in redelijkheid van belang mogen achten dat van het aantal over een periode van tien jaar nog te bouwen woningen al circa 400 woningen in aanbouw dan wel opgeleverd zijn en dat voor het resterende aantal woningen reeds zodanige concrete plannen bestaan dat er geen ruimte meer bestaat voor nieuwe woningbouwlocaties en dat zelfs in bestaande woningbouwplannen moet worden geschrapt. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat [appellant] geen gebruik heeft gemaakt van de in het voorheen geldende plan aan het perceel toegekende bouwmogelijkheid en ook voorafgaand aan de vaststelling van het thans aan de orde zijnde plan geen concreet plan voor het bouwen van een woning heeft ingediend. Aan het voormalige voor het perceel geldende planologische regime kan [appellant] derhalve geen rechten ontleen. [appellant] heeft geen omstandigheden aangevoerd die voor de raad aanleiding hadden moeten zijn om van het bedoelde beleid af te wijken. Het betoog faalt.

4. [appellant] voert aan dat de raad in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft gehandeld door onder hetzelfde beleid het bestemmingsplan "Geesteren, Meiweg 19-21 2010" vast te stellen en ter plaatse twee nieuwe seniorenwoningen mogelijk te maken, terwijl de raad aan het verzoek van [appellant] om binnen het bestreden plandeel een voorheen bestaande bouwmogelijkheid voor een seniorenwoning te handhaven geen medewerking verleent.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorbereiding van het bestemmingsplan "Geesteren, Meiweg 19-21 2010" dateert van ruim voordat het beleid met betrekking tot de demografische ontwikkelingen in de Achterhoek tot stand was gekomen.

4.2. Ten aanzien van de door [appellant] gemaakte vergelijking met het bestemmingsplan "Geesteren, Meiweg 19-21 2010", waar ter plaatse twee nieuwe seniorenwoningen mogelijk zijn gemaakt, wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de hier aan de orde zijnde situatie, omdat het in de situatie van Meiweg 19-21 ging om een tussen de gemeente en de eigenaar van die gronden gesloten realiseringsovereenkomst die de gemeente heeft willen honoreren. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij reeds voordat het beleid met betrekking tot de demografische ontwikkelingen in de Achterhoek tot stand was gekomen, had ingestemd met de realiseringsovereenkomst. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. De enkele omstandigheid dat het in beide situaties seniorenwoningen betreft, voor de bouw waarvan, zoals [appellant] betoogt, binnen de toepassing van het beleid nog ruimte zou bestaan, maakt dit naar het oordeel van de Afdeling niet anders. Uit het vorenstaande volgt dat de raad het plan niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft vastgesteld. Het betoog faalt.

5. Voorts betoogt [appellant] dat het perceel door de vaststelling van het plan voor hem onbruikbaar is geworden, nu door het ontbreken van een bouwvlak de bestemming "Wonen" niet gerealiseerd kan worden.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bestaande gebruik mag worden gehandhaafd en dat het perceel volgens het bestemmingsplan gebruikt kan worden voor het oprichten van bijgebouwen tot een maximum van 100 m².

5.2. De Afdeling overweegt dat de raad de vrijheid heeft bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Het is in beginsel niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen de planperiode van tien jaar zullen worden verwezenlijkt.

5.3. Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de waterhuishouding;

- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - pottenbakkerij' voor een pottenbakkerij;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theehuis' voor een theeschenkerij;
met daarbij behorende:
- e. gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- h. tuinen;
- (...)
- m. groenvoorzieningen;
- (...).

Ingevolge artikel 15, lid 15.2.1, onder a, van de planregels moet een hoofdgebouw binnen een bouwvlak worden gebouwd.

In artikel 15, lid 15.2.2, van de planregels is - kort samengevat - bepaald dat het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend is toegestaan bij een woning.

5.4. Op het perceel is ongeveer 40 m² aan gebouwen aanwezig in de vorm van een kippen- en duivenhok en een berging voor de opslag van materialen. Voorts is een gedeelte van het perceel in gebruik als moestuin. De raad heeft ter zitting verklaard dat op grond van het plan het bestaande gebruik mag worden voortgezet en dat de bestaande gebouwen mogen worden gehandhaafd.

Aan de gronden van het perceel is de bestemming "Wonen" toegekend zonder de aanduiding "bouwvlak". Vaststaat dat het ontbreken van de aanduiding "bouwvlak" op het perceel de bouw van een woning ter plaatse uitsluit. Uit de planregels blijkt dat de doeleinden voor de bestemming "Wonen" met uitzondering van 'waterhuishouding' gekoppeld zijn aan de mogelijkheid een woning ter plaatse te kunnen realiseren en dat bijgebouwen alleen bij een woning kunnen worden gebouwd. De raad heeft ter zitting verklaard dat niet aannemelijk is dat het perceel zal worden gebruikt ten behoeve van de doeleinde 'waterhuishouding' die deel uitmaakt van de bestemming "Wonen".

De Afdeling stelt vast dat, gelet op artikel 15, lid 15.2.2, van de planregels, het realiseren van bijgebouwen op het perceel tot een maximum van 100 m² niet mogelijk is, nu de aanduiding "bouwvlak" op het perceel ontbreekt, waardoor de bouw van een woning ter plaatse is uitgesloten en het bouwen van bijgebouwen volgens de planregels uitsluitend is toegestaan bij een woning. Voorts is in artikel 15, lid 15.1, van de planregels bepaald dat de op de verbeelding voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd zijn voor wonen, al dan niet gecombineerd met ruimten voor een aan huis gebonden beroep ter plaatse van een dergelijke specifieke aanduiding, dan wel voor de waterhuishouding met de daarbij onder meer behorende gebouwen, bouwwerken en tuinen. Gelet op de in artikel 15, lid 15.1, van de planregels, voor zover hier relevant, tussen onderdeel a en de onderdelen e, f, g, h en m opgenomen koppeling 'met daarbij behorende' is het plan wat betreft de bestemming "Wonen" voor het perceel in zoverre niet binnen de planperiode van tien jaar uitvoerbaar, nu ter plaatse een woning ontbreekt. Bovendien is het gelet op deze koppeling de vraag of door het ontbreken van een woning het huidige gebruik van het perceel op grond van de planregels kan worden voortgezet. Het betoog slaagt.

6. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening te worden vernietigd.

7. 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

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Berkelland van 6 maart 2012, voor zover dat betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" gelegen aan de zuidzijde van de Hagensweg te Geesteren, zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart;

III. veroordeelt de raad van de gemeente Berkelland tot vergoeding van bij [appellanten] 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, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Berkelland aan [appellanten] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman w.g. Plambeck
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 januari 2013

159-772.