

Uitspraak 201307468/1/R2 en 201307468/2/R2

Datum van uitspraak: vrijdag 25 oktober 2013
Tegen: de raad van de gemeente Reimerswaal
Proceduresoort: Voorlopige voorziening / hoofdzaak
Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zeeland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2013:1783**

201307468/1/R2 en 201307468/2/R2.

Datum uitspraak: 25 oktober 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

[appellant], wonend te Krabbendijke, gemeente Reimerswaal,

en

de raad van de gemeente Reimerswaal,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2013, behorende bij het raadsvoorstel met nummer 13.010436, heeft de raad het bestemmingsplan "Krabbendijke" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft onder meer [appellant] beroep ingesteld.
[appellant] heeft de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 23 september 2013, waar [appellant], in persoon, en de raad, vertegenwoordigd door J. van Broekhoven, werkzaam bij Rho Adviseurs, P. Driesprong en M.J. Baas, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.
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.
3. Het plan voorziet in een actualisering van het planologisch regime voor de kern van Krabbendijke, inclusief de woonwijk Rozenboom en de bedrijventerreinen Zuidweg en Oostpolder. Het plan heeft een overwegend conserverend karakter.
4. [appellant] betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor zijn perceel aan de Oude Rijksweg, kadastraal bekend gemeente Krabbendijke, sectie C, nummer 4262 (hierna: het perceel) heeft vastgesteld. Hij betoogt dat ten onrechte geen woonbestemming is toegekend. Hiertoe voert hij onder verwijzing naar de gang van zaken vanaf 2009 aan dat met het gemeentebestuur afspraken zijn gemaakt over het toekennen van een woonbestemming. [appellant] heeft ingestemd met het verzoek van het gemeentebestuur om op zijn perceel een waterberging te realiseren, maar hij betwist het standpunt van de raad dat de woonbestemming afhankelijk is gesteld van het realiseren van deze waterberging. Het college van burgemeester en wethouders heeft in een brief van 13 juli 2011 de gemaakte afspraken over onder meer de oppervlakte van de over te dragen gronden in verband met de waterberging, de omvang van de bouwkaavel ten behoeve van de gewenste woning en het aanpassen van het bestemmingsplan vastgelegd, aldus [appellant]. Hij betoogt dat het bestreden plandeel in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld.
5. De raad heeft in de beantwoording van de zienswijzen uiteengezet dat het perceel in het verleden betrokken is geweest bij de herontwikkeling van het terrein van een voormalige gasfabriek. Daarbij is gesproken over de mogelijkheid om een waterberging op het perceel te realiseren in combinatie met het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming voor de overige gronden. Volgens de raad is dit niet meer aan de orde. Verder stelt de raad dat het plan voornamelijk consoliderend is. Tot slot wijst de raad erop dat [appellant] bij het college van burgemeester en wethouders een principeverzoek voor een woning kan indienen.
6. Aan het perceel is in het plan in overeenstemming met het vorige planologische regime de bestemming "Agrarisch" toegekend. De raad kan - zoals in het onderhavige geval - in het kader van een noodzakelijke actualisering van verouderde bestemmingsplannen kiezen voor een consoliderend plan. Dit betekent niet dat het plan geen enkele ruimte voor nieuwe ontwikkelingen kan bieden. Een bestemmingsplan is immers bij uitstek het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. Aan het besluit om geen woonbestemming toe te kennen heeft de raad ten grondslag gelegd dat het perceel niet meer betrokken is bij de herontwikkeling van het terrein van de voormalige gasfabriek in Krabbendijke. Vaststaat dat plannen bestaan voor de herontwikkeling van het gasfabriekterrein. Vanwege de voorgenomen verharding van dit terrein is een compenserende waterberging noodzakelijk. Uit de stukken volgt dat deze waterberging op een deel van het perceel van [appellant] was voorzien en dat aan hem de mogelijkheid zou worden geboden om op het resterende deel van het perceel een woning te bouwen. De gemeente zou de voor de waterberging benodigde gronden kopen van [appellant]. Uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat de onderhandelingen tussen partijen ertoe hebben geleid dat overeenstemming is bereikt over de ruimtelijke invulling van het perceel, maar niet over de verkoopprijs van de gronden. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de onderhandelingen daarom zijn afgebroken en dat de ontwikkeling zoals deze eerder op het perceel was voorzien niet in het plan is opgenomen, omdat geen anterieure overeenkomst kon worden gesloten en voor de waterberging een

alternatieve locatie is gevonden. De Afdeling is van oordeel dat, anders dan [appellant] stelt, uit de stukken voldoende duidelijk naar voren komt dat het gemeentebestuur het realiseren van de waterberging en de woning op het perceel als een gezamenlijke ontwikkeling in het kader van de herontwikkeling van het voormalige gasfabriekterrein heeft beschouwd. Dit laat onverlet dat uit de beantwoording van de zienswijzen en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de raad ook zonder waterberging welwillend tegenover een woning op het perceel staat. Ter zitting heeft de raad gesteld dat geen planologische bezwaren bestaan tegen een woning op het perceel. Desondanks is geen woonbestemming toegekend, omdat - zo heeft de raad toegelicht - het kostenverhaal niet is verzekerd nu geen anterieure overeenkomst is gesloten. Wat betreft het door [appellant] aangevoerde dat afgesproken is dat geen kosten voor het bestemmingsplan worden doorberekend, overweegt de Afdeling dat indien de bouw van een woning planologisch mogelijk wordt gemaakt het verhaal van grondexploitatiekosten verzekerd dient te worden via het privaatrechtelijke of het publiekrechtelijk spoor. Nu geen planologische bezwaren bestaan tegen de gewenste woning acht de Afdeling de omstandigheid dat geen anterieure overeenkomst is gesloten een onvoldoende deugdelijke motivering om aan het perceel geen woonbestemming toe te kennen.

7. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel van met de bestemming "Agrarisch" zoals dat is toegekend aan het perceel aan de Oude Rijksweg, kadastraal bekend gemeente Krabbendijke, sectie C, nummer 4262, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

8. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

9. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Reimerswaal van 25 juni 2013, behorende bij het raadsvoorstel met nummer 13.010436, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Krabbendijke" voor zover daarbij het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel aan de Oude Rijksweg, kadastraal bekend gemeente Krabbendijke, sectie C, nummer 4262, is vastgesteld;

III. wijst het verzoek af;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Reimerswaal aan [appellant] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor de behandeling van het beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. S.C.J. van der Hoorn, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Van der Hoorn
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 oktober 2013