

ECLI	ECLI:NL:RVS:2017:1093
Datum uitspraak	19 april 2017
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 8 juni 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat" vastgesteld.

Volledige tekst

201606625/1/R3.

Datum uitspraak: 19 april 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], gevestigd te [plaats],

en

de raad van de gemeente Groningen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 juni 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Vishoek, Hoekstraat en Muurstraat" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 februari 2017, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door J. Dallinga en R. Veenstra, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het A-kwartier te Groningen.

Met het plan is beoogd prostitutie uit te sluiten, bouwmogelijkheden te scheppen en functies mogelijk te maken die volgens de raad de leefbaarheid in deze buurt kunnen vergroten. [appellante] kan zich niet verenigen met de beperking van de in het plan toegestane maximale goothoogte en bouwhoogte voor het perceel [locatie]. Zij wenst grotere goot- en bouwhoogten voor dit perceel.

Ontvankelijkheid

2. De raad brengt naar voren dat het beroep van [appellante] niet-ontvankelijk is. Hiertoe voert hij aan dat [appellante] geen belanghebbende is, omdat zij ten tijde van de vaststelling van het plan geen eigenaar was van het perceel [locatie].

2.1. Artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht luidt: "Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken."

2.2. De beroepstermijn tegen het plan liep van 21 juli tot en met 31 augustus 2016.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (bijvoorbeeld in de uitspraak van 13 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ3972) kan de hoedanigheid van belanghebbende in beginsel uiterlijk worden verkregen op de dag waarop de beroepstermijn eindigt. Blijkens een door [appellante] overgelegde akte van levering is het eigendom van het perceel [locatie] op 30 juni 2016 overgegaan op [appellante], derhalve voor het einde van de beroepstermijn. Nu [appellante] voor het einde van de beroepstermijn het eigendom heeft verkregen van het perceel [locatie], is zij belanghebbende bij het bestreden besluit en is haar beroep tegen dit besluit derhalve ontvankelijk.

Toetsingskader

3. 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.

Goot- en bouwhoogte

4. [appellante] kan zich niet verenigen met de in het plan opgenomen maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor gebouwen binnen het plandeel met de bestemming "Gemengd" voor het perceel [locatie].

Zij heeft er bezwaren tegen dat deze goot- en bouwhoogte bij de vaststelling van het plan zijn verlaagd ten opzichte van het ontwerp van het plan. Zij stelt dat de verlaging van deze bouwhoogtes haar bouwmogelijkheden op het perceel onaanvaardbaar beperkt. Zij voert in dat kader aan dat het vorige bestemmingsplan "Binnenstad" nog maar zeer recent was vastgesteld en dat dat plan een maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen op het perceel toestond van onderscheidenlijk 8 en 12 m. Verder wijst zij erop dat het ontwerp van

het plan een goot- en bouwhoogte van onderscheidenlijk 7 en 10,5 m op het perceel toestond. Voor een verdere verlaging van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte op het perceel ontbreekt volgens [appellante] een deugdelijke motivering. Dit klemmt volgens [appellante] te meer, nu zij de aankoop van het perceel heeft gebaseerd op de maximaal toegestane hoogtes uit het bestemmingsplan "Binnenstad" en op basis hiervan een bouwplan heeft laten maken dat zij in samenspraak met het gemeentebestuur gedurende de ontwerpfase van het plan nog heeft aangepast aan de maximaal toegestane hoogtes die in het ontwerp van het plan waren opgenomen.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij naar aanleiding van ingediende zienswijzen heeft besloten om enkellaags panden vanwege hun cultuurhistorische waarde te handhaven en dat hij daarom de maximaal toegestane goot- en bouwhoogten voor deze panden heeft verlaagd.

4.2. Aan de gronden van [locatie] is onder meer de bestemming "Gemengd", de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd stadsgezicht" en de aanduiding "wetgevingszone - afwijkingsgebied" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2.2, aanhef en onder b, van de planregels, in samenhang met de verbeelding, mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen op het perceel niet meer bedragen dan 4 m onderscheidenlijk 7 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte of bouwhoogte meer bedraagt deze maximaal de bestaande goot- of bouwhoogte mag bedragen.

Lid 5.4 luidt: "Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a.[...];

b. sublid 5.2.2, onder b, voor een overschrijding van de maximumgoothoogte en de maximumbouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "wetgevingszone - afwijkingsgebied" tot ten hoogste 7 meter, respectievelijk 10,50 meter ten behoeve van een extra bouwlaag, nadat de aanvrager van een omgevingsvergunning heeft aangetoond dat deze extra bouwlaag noodzakelijk is voor de economische uitvoerbaarheid van het bouwplan;"

[...].

4.3. De raad heeft toegelicht dat het plangebied bestaat uit zogenoemde muurstraten. Deze muurstraten worden volgens de raad gekenmerkt door een afwisseling van de bebouwing in schaal en bouwhoogte. Naast bebouwing met een forsere maat komen in de straten nog veel kleine huizen voor, bestaande uit één laag met kap, die typerend zijn voor de muurstraten. De muurstraten maken deel uit van het beschermd stadsgezicht van Groningen. In het plan is volgens de raad ten aanzien van de goot- en bouwhoogtes gekozen voor een gedifferentieerde regeling, waarbij gekeken is naar de bestaande situatie. Wat betreft de panden in het plangebied die bestaan uit één bouwlaag met kap, heeft de raad ervoor gekozen een maximum goot- en bouwhoogte vast te stellen van onderscheidenlijk 4 en 7 m om de cultuurhistorische waarden van deze bebouwing te beschermen.

De Afdeling overweegt dat 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 regels voor gronden vaststellen. De raad heeft dit blijkens de gegeven toelichting gedaan. De raad is ook te allen tijde bevoegd het plan bij de vaststelling te wijzigen ten opzichte van het ontwerp.

Voor zover [appellante] een beroep heeft gedaan op het vertrouwensbeginsel, overweegt de Afdeling dat dit beginsel aan deze handelwijze van de raad niet in de weg staat. De omstandigheid dat het vorige bestemmingsplan "Binnenstad" nog maar zeer recent was vastgesteld, doet hier evenmin aan af, omdat geen rechtsregel eraan in de weg staat dat een bestemmingsplan wordt herzien voor het einde van de planperiode van 10 jaar. [appellante] heeft verder niet aannemelijk gemaakt dat toezeggingen zijn gedaan door een daartoe bevoegd persoon namens de raad, waaraan zij rechtens te honoreren verwachtingen mocht ontlelen dat de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor het perceel niet zouden worden verlaagd. Voorts heeft [appellante] formeel geen concreet bouwplan ingediend voor een woning met grotere bouwhoogtes waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden.

De Afdeling is verder van oordeel dat de raad gezien de gegeven toelichting in redelijkheid een zwaarder gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van de bescherming van het beschermd stadsgezicht van Groningen dan aan het belang van [appellante] bij vergroting van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor haar perceel. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat ingevolge artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder b, van de planregels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken tot een goothoogte en bouwhoogte van 7 onderscheidenlijk 10,5 m, mits de economische noodzaak voor de extra bouwlaag wordt aangetoond. Het betoog faalt.

5. [appellante] heeft ter zitting naar voren gebracht dat op de gronden van het naastgelegen perceel Hoekstraat 5 een maximale goothoogte en bouwhoogte zijn toegestaan van 7 onderscheidenlijk 10,5 m, terwijl op dit perceel geen bebouwing staat en dit perceel alleen als tuin wordt gebruikt. Zij acht dit in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

5.1. Geen rechtsregel verbiedt dat na afloop van de voor het indienen van beroepsgronden gestelde termijn alsnog nieuwe gronden worden ingediend, zij het dat die mogelijkheid wordt begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde in geding is, is in het algemeen bepalend een afweging van de proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor de andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer. De Afdeling is van oordeel dat het pas ter zitting naar voren brengen van voornoemde beroepsgrond in strijd is met de goede procesorde. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat de raad geen mogelijkheid heeft gehad hierop adequaat te reageren. Bovendien heeft [appellante] geen feiten en omstandigheden aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat het redelijkerwijs niet mogelijk was de genoemde beroepsgrond eerder in beroep aan te voeren. Deze beroepsgrond kan derhalve niet bij de beoordeling van het bestreden besluit worden betrokken.

6. [appellante] voert aan dat binnen de vastgestelde maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor het perceel [locatie] geen economisch uitvoerbaar bouwplan mogelijk is.

6.1. De Afdeling overweegt dat [appellante] niet aannemelijk heeft gemaakt dat met de vastgestelde maximaal toegestane goot- en bouwhoogte voor het perceel [locatie] geen economisch uitvoerbaar bouwplan mogelijk is. Verder bepaalt artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder b, van de planregels dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte als hiervoor een economische noodzaak bestaat. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit aspect economisch niet uitvoerbaar zou zijn. Het betoog faalt.

Conclusie

7. Gelet op het voorgaande heeft de raad de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte binnen de bestemming "Gemengd" voor het perceel [locatie] in redelijkheid kunnen vaststellen.

Slotoverwegingen

8. Het beroep is ongegrond.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, griffier.

w.g. Kranenburg w.g. Kooijman
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 april 2017

177-817.