

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AF8986
Datum uitspraak	21 mei 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 december 2001 heeft de gemeenteraad van Delft, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 december 2001, vastgesteld het bestemmingsplan "Schildersbuurt 2001".

Volledige tekst

200204905/1.

Datum uitspraak: 21 mei 2003.

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant a], gevestigd te [plaats],
en anderen,
appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 20 december 2001 heeft de gemeenteraad van Delft, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 december 2001, vastgesteld het bestemmingsplan "Schildersbuurt 2001".

Verweerder heeft bij zijn besluit van 16 juli 2002, kenmerk DRGG/ARB/02/541A, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten bij brief van 6 september 2002, bij de Raad van State ingekomen op 9 september 2002, beroep ingesteld.

Bij brief van 7 november 2002 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 27 februari 2003. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van [appellant a] en van de gemeenteraad. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 april 2003, waar appellanten, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. J. Hiemstra, advocaat te Nootdorp, en verweerder, vertegenwoordigd door N.A.M. op de Laak, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is namens de gemeenteraad mr. G.C.W. van der Feltz, advocaat te Den Haag, daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bestemmingsplan beoogt een actualisering van het planologische regime voor het gebied tussen de Twee Molentjeskade, de Van Miereveltlaan, de Koepoortstraat en het Rijn-Schiekanaal. Het plan voorziet voorts in de bouw van woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen op het voormalige terrein van uitvaartcentrum "De Laatste Eer".

2.2. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

2.3. Appellanten hebben allereerst aangevoerd dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", die in het plan aan het perceel [locatie] is toegekend. Zij wijzen er op dat deze bestemming slechts een bedrijf in de categorieën 1 en 2 toestaat, terwijl op de begane grond van het bedrijfspand op dit perceel een bedrijf in categorie 3 is gevestigd.

2.3.1. Verweerder heeft dit gedeelte van het plan niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening en dit planonderdeel goedgekeurd. Hij heeft daarbij overwogen dat het plangebied in de loop der jaren steeds meer een woonfunctie heeft gekregen. Naar zijn mening kan enige bedrijvigheid worden toegestaan, maar deze mag niet conflicteren met de woonfunctie. In dit verband is het volgens verweerder wenselijk, niet alleen vanuit de beoogde nieuwbouw maar ook vanuit de bestaande situatie, ter plaatse maximaal bedrijven in categorie 2 toe te staan. Verweerder acht voorts aannemelijk dat de activiteiten van het op de begane grond van het perceel [locatie] sinds kort gevestigde bedrijf in de categorie 3 binnen de planperiode beëindigd zullen worden.

2.3.2. De Afdeling stelt aan de hand van de stukken en het verhandelde ter zitting het volgende vast.

Het perceel [locatie] had in het vorige plan de bestemming "Industrieterrein". Op de percelen die als zodanig waren bestemd mochten ingevolge de voorschriften bij dat plan alleen worden gebouwd gebouwen ten dienste van handel en nijverheid, zoals pakhuizen, werkplaatsen, laboratoria e.d. voor naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders ter plaatse in verband met de omgeving toelaatbare bedrijven. Op de begane grond van het bedrijfspand [locatie] was tot eind 1998 een touringcarbedrijf gevestigd. Na beëindiging van

de bedrijfsactiviteiten heeft dit gedeelte van het pand lange tijd leeg gestaan. Op de eerste verdieping van het pand exploiteren appellanten sinds 1994 een sportschool. Met ingang van april 2000 zijn appellanten op basis van een huurovereenkomst met koopverplichting huurder van het gehele pand. Vanaf 13 juni 2002 hebben zij de begane grond onderverhuurd aan een autoschadeherstelrichting, waar thans alleen plaatwerkerijwerkzaamheden worden uitgevoerd. De exploitant van de inrichting is voornemens de bedrijfsactiviteiten uit te breiden met verfspuitwerkzaamheden.

In het voorliggende plan heeft het in geding zijnde perceel de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gekregen. Ingevolge artikel 4, eerste lid, onder b, van de planvoorschriften zijn op de gronden die op de kaart als zodanig zijn aangeduid uitsluitend bedrijven toegestaan die zijn opgenomen onder categorie 1 en 2 van de bij het plan gevoegde Lijst van Bedrijfstypen. Op deze lijst wordt zowel een autoplaatwerkerij als een autospuitinrichting aangeduid als een categorie 3-bedrijf, waarmee de ter plaatse gevestigde autoschadeherstelrichting onder het overgangsrecht is gebracht. Een sportschool valt volgens deze lijst in categorie 2.

2.3.3. De Afdeling overweegt dat bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan gevestigde rechten en belangen in beginsel dienen te worden geëerbiedigd en dat bestaand gebruik dienovereenkomstig zal moeten worden bestemd. Onder omstandigheden kan het echter aanvaardbaar zijn dat bestaand gebruik onder het overgangsrecht wordt gebracht, mits voldoende aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd.

In dit verband komt de Afdeling allereerst niet onredelijk voor het standpunt van verweerder dat, gelet op het toenemende belang van de woonfunctie in het plangebied, ter plaatse maximaal bedrijven in categorie 2 kunnen worden toegestaan.

Voorts is uit de stukken en het verhandelde ter zitting naar voren gekomen dat bij appellanten de bereidheid bestaat het pand te verkopen en hun sportschool naar een locatie elders te verplaatsen. Tevens is gebleken dat appellanten met de exploitant van de autoschadeherstelrichting een huurovereenkomst zijn aangegaan voor de duur van vijf jaar, welke steeds voor dezelfde periode kan worden verlengd. Derhalve kan de huurovereenkomst steeds na afloop van vijf jaar worden beëindigd. Daarnaast is ter zitting van de zijde van de gemeenteraad verklaard dat zonodig tot onteigening zal worden overgegaan.

Verweerder heeft dan ook aannemelijk kunnen achten dat de autoschadeherstelrichting haar activiteiten op de begane grond van het perceel [locatie] binnen de planperiode zal beëindigen.

2.4. Appellanten hebben voorts aangevoerd dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de bestemmingen "Woondoeleinden" en "Verkeersdoeleinden I" van het zogenoemde Laatste Eer-terrein. Appellanten stellen zich allereerst op het standpunt dat de activiteiten van het autoschadeherstelbedrijf zich niet verdragen met woningbouw op dit terrein. Voorts wijzen zij erop dat deze bestemmingen ten koste gaan van parkeerruimte. Zij vrezen dat de parkeerproblematiek in de omgeving van het perceel [locatie] zodanig zal toenemen, dat de exploitatie van hun sportschool gevaar loopt.

2.4.1. Verweerder heeft dit gedeelte van het plan niet in strijd geacht met een goede ruimtelijke ordening en dit planonderdeel goedgekeurd. Hij gaat ervan uit dat het autoschadeherstelbedrijf binnen de planperiode zijn activiteiten zal beëindigen. Voorts stelt verweerder zich op het standpunt dat in de directe omgeving van de sportschool voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. Hij acht in dit verband een loopafstand van vijf minuten tot

de sportschool acceptabel.

2.4.2. De Afdeling stelt vast dat krachtens de overgangsbepalingen de activiteiten van de autoschadeherstelrichting kunnen worden voortgezet.

Volgens de eerder genoemde Lijst van Bedrijfstypen geldt voor een dergelijk categorie 3-bedrijf een aan te houden afstand tot woonbebouwing van 100 meter. Weliswaar is blijkens de plankaart een deel van de woningen op een afstand van ongeveer 15 meter ten zuidoosten van dit bedrijf voorzien, maar de Afdeling acht niet aannemelijk dat de bewoners van deze woningen hinder van betekenis vanwege de autoschadeherstelrichting zullen ondervinden. Zij neemt daarbij in aanmerking dat blijkens het deskundigenbericht de plaatwerkerijwerkzaamheden die thans ter plaatse worden verricht, niet leiden tot een overschrijding van de geluidnormen uit het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer. Voorts heeft verweerder ter zitting voldoende duidelijk gemaakt dat, voorzover de exploitant van de inrichting zijn activiteiten wil uitbreiden met verfspuitwerkzaamheden, de daarvoor benodigde milieuvergunning niet kan worden verleend, nog daargelaten dat dergelijke werkzaamheden een intensivering van het bestaande gebruik met zich brengen, hetgeen niet in overeenstemming is met het overgangsrecht, zoals neergelegd in artikel 16, tweede lid, van de planvoorschriften. Daarnaast acht de Afdeling van belang dat, zoals reeds is overwogen, aannemelijk is dat de autoschadeherstelrichting haar activiteiten ter plaatse binnen de planperiode zal beëindigen.

Ten aanzien van de parkeeroverlast in de omgeving van de nieuw te bouwen woningen aan de Oostsingel, heeft het gemeentebestuur blijkens de stukken een aantal onderzoeken laten uitvoeren. Hieruit komt naar voren dat de parkeerdruk in de omgeving van de sportschool van appellanten hoog is. Verweerder behoefde daaraan echter geen bijzonder gewicht toe te kennen, nu door de gemeenteraad maatregelen zijn genomen op grond waarvan het aannemelijk is dat de parkeerdruk op termijn zal verminderen. Zo komt in de loop van 2004 een parkeergarage in het gebied Zuidpoort ter beschikking. Daarnaast is besloten tot de bouw van een parkeergarage in de omgeving van de Koepoortbrug. Voorts heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voor bezoekers van de sportschool een loopafstand van vijf minuten vanaf een parkeerplaats acceptabel is. De inhoud van het door appellanten overgelegde advies van de Commissie voor de bezwaarschriften van de gemeente Delft ten aanzien van onder meer het onttrekkingsbesluit van het zogenoemde Laatste Eer-terrein aan het openbaar verkeer, kan niet tot een ander oordeel leiden.

2.5. Gelet op het voorgaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plan.

Het beroep is ongegrond.

2.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R. Cleton, Voorzitter, en mr. P.J.J. van Buuren en drs. H. Borstlap,

Leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Klein, ambtenaar van Staat.
w.g. Cleton w.g. Klein
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 mei 2003.

176-363.