

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:AZ9503
Datum uitspraak	28 februari 2007
Inhoudsindicatie	938/1.

Volledige tekst

200604938/1.

Datum uitspraak: 28 februari 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], respectievelijk wonend te [woonplaatsen],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 september 2005 heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 23 augustus 2005, het bestemmingsplan "Westerbeek" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 9 mei 2006, kenmerk 1135600, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten sub 1 bij brieven van 29 juni 2006, bij de Raad van State ingekomen op 4 juli 2006, en appellant sub 2 bij brieven van 29 juni 2006, bij de Raad van State ingekomen op 4 juli 2006, beroep ingesteld.

Bij brief van 11 september 2006 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 november 2006, waar appellanten sub 1 in persoon, appellant sub 2 vertegenwoordigd door [gemachtigde], en verweerder, vertegenwoordigd door mr. ing. J.H.M. van Cuyck, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord de gemeenteraad van Sint Anthonis, vertegenwoordigd door P.J.A. van Laarhoven en P.M.J.H. Bos, ambtenaar respectievelijk wethouder van de gemeente.

2. Overwegingen

Overgangsrecht

2.1. Op 1 juli 2005 zijn de Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb en de Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb in werking getreden. Uit

het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van deze wetten op dit geding van toepassing blijft.

Toetsingskader

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.

Intrekking beroepsgrond

2.3. De beroepsgrond ten aanzien van de horecabestemming van het perceel Kerkstraat [...] is door [appellanten sub 1] ter zitting ingetrokken.

Standpunt van appellanten

2.4. Appellanten stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemming "Woondoeleinden" en "Woondoeleinden uit te werken" tussen de Kerkstraat en de Koehardstraat (hierna: de uitbreidingslocatie) en het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied", voor zover dat betrekking heeft op de gronden aan de Schoolstraat. Ter onderbouwing van hun stellingen voeren appellanten het volgende aan.

Appellanten achten de gronden aan de Schoolstraat geschikter voor uitbreiding van het aantal woningen. Het feit dat de gemeente op de uitbreidingslocatie een deel van gronden in eigendom heeft, had voor de gemeenteraad geen reden mogen zijn om aan deze locatie de voorkeur te geven.

[appellanten sub 1] voeren voorts aan dat het plan ten onrechte woningbouw mogelijk maakt op de uitbreidingslocatie, vanwege de ruime afstand tussen die locatie en de maatschappelijke voorzieningen in Westerbeek. Bovendien belemmeren de geluidshindercirkel en stankcirkel van enkele omliggende bedrijven de voorgenomen woningbouw. Ook is aan de zijde van de Kerkstraat het creëren van een ontsluiting voor de te bouwen woningen niet mogelijk. Verder doet de voorgenomen bebouwing afbreuk aan de karakteristieke ligging van het monumentale pand aan de Kerkstraat [...].

Op een deel van de gronden aan de Schoolstraat had volgens appellanten ten minste lintbebouwing moeten worden toegestaan, nu aan onbebouwde plandelen langs andere straten wel de bestemming "Woondoeleinden" is toegekend.

Appellanten stellen verder dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Sportdoeleinden". Dit plandeel is ten onrechte in het plangebied opgenomen, omdat het daardoor waarschijnlijk wordt dat deze gronden in de toekomst voor woningbouw gebruikt zullen worden.

[appellanten sub 1] stellen daarnaast dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden", voor zover dat betrekking heeft op het perceel Stevenstraat [...]. Zij zijn van mening dat het plan ten onrechte toestaat dat op dit perceel drie woningen worden opgericht, aangezien in de omgeving op ruime kavels slechts vrijstaande woningen staan.

[appellant sub 2] stelt dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden", voor zover dat betrekking heeft op het perceel tussen Stevensstraat [...] en Stevensstraat [...]. Hij meent dat ten onrechte op dit perceel niet is toegestaan een woning op te richten. Aan dit plandeel had, evenals in de voorheen geldende bestemmingsplannen, de bestemming "Woondoeleinden uit te werken" moeten worden toegekend.

Standpunt van verweerder

2.5. Verweerder heeft geen reden gezien de genoemde onderdelen van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft deze goedgekeurd. De gronden aan de Schoolstraat bleken niet door de gemeente te kunnen worden verworven. De gronden op de uitbreidingslocatie zijn in eigendom van de gemeente, zodat een betere regie over de planontwikkeling gevoerd kan worden. Verweerder vindt deze afweging passen binnen de beleidsvrijheid van de gemeenteraad. De afstand van de uitbreidingslocatie tot de maatschappelijke voorzieningen van ongeveer 400-500 meter acht hij niet onaanvaardbaar. De planvoorschriften waarborgen voorts voldoende afstand tussen woningbouw en bedrijven in verband met mogelijke hinder. Het creëren van een ontsluiting van de uitbreidingslocatie via de Koehardstraat in plaats van de Kerkstraat is volgens verweerder niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Verder verzet de monumentale status van het pand op de Kerkstraat [...] zich niet tegen bebouwing in de directe omgeving. Verweerder is van mening dat de keuze van de gemeenteraad om geen lintbebouwing aan de Schoolstraat toe te staan, gezien diens redenen hiervoor, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het plandeel met de bestemming "Sportdoeleinden" valt volgens het uitwerkingsplan "Land van Cuijk", een uitwerking van het streekplan, binnen het landelijk gebied, waardoor woningbouw ter plaatse in principe is uitgesloten. Voorts is ter compensatie van de verloren bouwbaarheid op het perceel tussen Stevensstraat [...] en [...] een bouwbaarheid gecreëerd op het perceel naast Schoolstraat [...]. Verder staat het plan wel een bedrijfswoning toe op het perceel Stevensstraat [...].

Vaststelling van de feiten

2.6. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.6.1. Op de plankaart is aan een plandeel tussen de Kerkstraat en de Koehardstraat ten zuiden van de Stevensstraat de bestemming "Woondoeleinden" en aan een aansluitend plandeel de bestemming "Woondoeleinden uit te werken" toegekend. Het is de bedoeling dat ter plaatse van deze uitbreidingslocatie tot 2015 in totaal 25 woningen worden gebouwd. De ontsluiting van deze nieuwe woonlocatie vindt plaats op de Koehardstraat.

2.6.2. Aan de noordzijde van de gronden met de bestemming "Woondoeleinden uit te werken" grenst een perceel waaraan de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden" is toegekend. Ten oosten van de uitbreidingslocatie is op het perceel Kerkstraat [...], op een afstand van meer dan 100 meter daarvan en buiten het plan, een agrarisch bedrijf gevestigd. Aan de zuidzijde ligt het perceel Kerkstraat [...], een boerderijcomplex met daarop een

monumentaal pand. Over het plandeel dat betrekking heeft op dit perceel, ligt het differentiatievlak 'cultuurhistorische waarden'. Tussen dit perceel en het perceel met de bestemming "Woondoeleinden uit te werken" bevindt zich een strook grond met de bestemming "Groenvoorzieningen" van ongeveer 5 meter breed. De afstand tussen de uitbreidingslocatie en de maatschappelijke voorzieningen in de kern Westerbeek bedraagt ongeveer 500 meter.

2.6.3. Aan de Schoolstraat liggen over een lengte van ongeveer 100 meter, tegenover de maatschappelijke voorzieningen in de kern Westerbeek, gronden waaraan in het plan de bestemming "Agrarisch gebied" is toegekend. Deze gronden zijn grotendeels eigendom van [appellanten sub 1] en voor het overige deel eigendom van [appellant sub 2].

2.6.4. Bij de keuze van de gemeenteraad voor de huidige uitbreidingslocatie in plaats van voor de locatie aan de Schoolstraat heeft een belangrijke rol gespeeld dat de gemeente reeds eigenaar is van de te ontwikkelen gronden. Zodoende kan het gemeentebestuur controle houden op de bouw van de extra woningen, die benodigd zijn voor senioren en starters. Uit de plantoelichting blijkt dat het voornemen bestaat om tot 2010 tien woningen op de uitbreidingslocatie te realiseren en in de periode 2010 tot 2015 nog eens vijftien woningen. Gezien de nabijheid van maatschappelijke voorzieningen acht de gemeenteraad de locatie aan de Schoolstraat ook een goede mogelijkheid voor de te realiseren extra woningbouw. Met [appellanten sub 1] zijn onderhandelingen gevoerd over aankoop van de gronden aan de Schoolstraat, welke onderhandelingen echter niet tot overeenstemming hebben geleid. Het gemeentebestuur stelt dat het toestaan van lintbebouwing aan de Schoolstraat, zoals door appellanten gewenst, zou kunnen leiden tot een overmaat aan bouwaanvragen, waardoor de ontwikkeling van de uitbreidingslocatie vertraging zou oplopen. Daarnaast beperkt lintbebouwing de eventuele toekomstige verkaveling van het achterliggende gebied, aldus de gemeenteraad.

2.6.5. In het streekplan "Noord-Brabant 2002" staat dat voor landelijke regio's als beleidslijn het uitgangspunt geldt dat ten hoogste zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei, ofwel de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Gedeputeerde staten zijn bevoegd om van deze beleidslijn af te wijken in die gevallen waarin de handhaving van de beleidslijn gevolgen zou hebben, die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidslijn te dienen doelen. In het op basis van het streekplan opgestelde "Uitwerkingsplan Land van Cuijk" is vermeld dat het in de regio Land van Cuijk, waarin de kern Westerbeek ligt, nodig is te bouwen voor specifieke bevolkingsgroepen, zoals senioren en starters. Voorts staat daarin dat de kern Westerbeek wordt omgeven door landschappelijk raamwerk, waarbinnen stedelijke ontwikkeling in principe is uitgesloten.

2.6.6. Aan de westzijde van het gebied waarop het plan betrekking heeft, is een plandeel opgenomen waaraan de bestemming "Sportdoeleinden" is toegekend.

2.6.7. Aan het perceel Stevensstraat [...] is de bestemming "Woondoeleinden" toegekend. Op de plankaart is ten behoeve van dit perceel een bouwblok opgenomen, met de aanduiding "3 won". Het bouwblok heeft betrekking op een stuk grond van ongeveer 18 meter breed en 15 meter diep. Blijkens de plantoelichting beoogt de gemeenteraad om op dit perceel de bouw van drie aaneengesloten levensloopbestendige woningen mogelijk te maken, die zich manifesteren als één bouwmassa.

2.6.8. Het perceel Stevensstraat [...] is bestemd tot "Bedrijfsdoeleinden toegesneden" en heeft de nadere aanduiding 'reparatie/handel tuinmachines'. De gemeenteraad heeft een in

het voorheen geldende bestemmingsplan bestaande bouwmogelijkheid ten behoeve van een woning op het perceel tussen Stevensstraat [...] en [...], niet meer in het plan opgenomen. Het plan laat nog wel het oprichten van een bedrijfswoning op het perceel Stevensstraat [...] toe. Blijkens de toelichting op het plan zijn de redenen hiervoor de bedrijfsactiviteiten die plaatsvinden op het perceel Stevensstraat [...], en de karakteristieke ligging van de boerderij op het perceel Stevensstraat [...]. Ter compensatie van de verloren bouwmogelijkheid is aan de nabij gelegen gronden van [appellant sub 2] naast Schoolstraat [...] de bestemming "Woondoeleinden uit te werken" toegekend.

2.6.9. Ingevolge artikel 7, lid C, onder b, sub 2, van de planvoorschriften mogen op percelen met de bestemming "Woondoeleinden" per bouwvlak niet meer woningen worden opgericht dan het bestaande aantal woningen, dan wel het op de plankaart aangeduide maximum aantal woningen.

Ingevolge artikel 8, lid D, aanhef en onder 6, van de planvoorschriften werken burgemeester en wethouders de bestemming "Woondoeleinden uit te werken" uit, met dien verstande, dat voldoende afstand wordt aangehouden tussen de woningen en aangrenzende of in de omgeving gelegen (agrarische) bedrijven, teneinde (stank)hinder te voorkomen.

Ingevolge artikel 11, lid A, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart als "Woon- en bedrijfsdoeleinden" aangewezen gronden bestemd voor wonen en bedrijven, opgenomen in categorie 1 en 2 van de toegesneden lijst van bedrijfstypen, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de voorschriften, met de daarbij behorende groen- en parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 12, lid A, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn de op de plankaart als "Bedrijfsdoeleinden toegesneden" aangewezen gronden bestemd voor bestaande, ter plaatse reeds gevestigde bedrijven, overeenkomstig de aanduiding op de plankaart, alsmede bedrijven, opgenomen in categorie 1 en 2 van de toegesneden lijst van bedrijfstypen (bijlage 2 van de voorschriften).

Ingevolge artikel 13, lid A, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn de op de plankaart als "Sportdoeleinden" aangewezen gronden bestemd voor recreatieve doeleinden op sportgebied en de daarbij behorende voorzieningen.

Het oordeel van de Afdeling

2.7. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat zowel de uitbreidingslocatie als de gronden aan de Schoolstraat geschikt zijn als locatie ten behoeve van woningbouw. Verder volgt uit het provinciaal beleid dat in de regio waarbinnen het plangebied valt het maximaal aantal woningen dat mag worden bijgebouwd, beperkt is tot het aantal woningen dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Deze groei is in de kern Westerbeek vrij gering. Daarnaast vloeit uit het provinciaal beleid voort dat vooral gebouwd moet worden voor senioren en starters. Gezien deze omstandigheden moest, zoals de gemeenteraad ter zitting heeft gesteld, een keuze worden gemaakt tussen de twee mogelijke locaties voor uitbreiding van woningbouw in de kern Westerbeek. De Afdeling is van oordeel dat de gemeenteraad hierbij in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor de locatie die in het plan is aangewezen als uitbreidingslocatie. Hierbij is van belang dat de onderhandelingen tussen de gemeente en appellanten over de aankoop van de gronden aan de Schoolstraat niet hebben geleid tot overeenstemming en dat ten behoeve van een goede volkshuisvesting in de kern Westerbeek een aantal woningen binnen een zekere termijn gerealiseerd moet zijn. Voorts neemt de Afdeling hierbij in aanmerking dat de gronden aan de Schoolstraat in het verleden gebruikt zijn en thans nog steeds gebruikt worden ten behoeve van een agrarisch bedrijf, welk gebruik onder de huidige bestemmingsregeling ook is toegestaan. Overigens blijkt uit

de stukken dat het college van burgemeester en wethouders het mogelijk acht dat de gronden aan de Schoolstraat in de toekomst alsnog aangewezen worden als uitbreidingslocatie voor woningbouw.

2.7.1. Het betoog van appellanten dat het plan ten minste de mogelijkheid had moeten bieden tot het bouwen van woningen in lintbebouwing aan de Schoolstraat, nu op verschillende andere onbebouwde percelen wel bouwvlakken voor woningbouw zijn opgenomen, faalt. Het betreft op die andere percelen immers individuele woningen, die dienen om -in omvang beperkte- leemtes in de bebouwing in het plangebied op te vullen. Appellanten wensen dat in het plan over een afstand van ongeveer 100 meter lintbebouwing wordt opgenomen. Deze situatie is niet vergelijkbaar met de gevallen waarnaar zij, met een beroep op het gelijkheidsbeginsel, verwijzen.

2.7.2. De voorschriften bij het plan waarborgen dat in verband met het voorkomen van hinder voldoende afstand wordt aangehouden tussen de op te richten woningen op de uitbreidingslocatie en het perceel met de bestemming "Woon- en bedrijfsdoeleinden". Ter zitting heeft de gemeenteraad voorts verklaard dat met de eigenaar van het perceel Kerkstraat [...] onderhandelingen gaande zijn over de beëindiging van het op dat perceel gevestigde agrarische bedrijf. Hierdoor bestaat uitzicht op het verdwijnen van de vanwege dit bedrijf bestaande stankcirkel.

Het plan voorziet in een ontsluiting van de uitbreidingslocatie aan de westzijde daarvan, op de Koehardstraat. Dat niet ook aan de oostzijde is voorzien in een ontsluiting, namelijk aan de Kerkstraat, heeft verweerder niet bezwaarlijk hoeven achten. De voorschriften die van toepassing zijn op het perceel Kerkstraat [...], staan voorts niet aan het realiseren van woningen op omliggende percelen in de weg. Gelet op de afstand tussen de daar aanwezige monumentale boerderij en de voorgenomen bebouwing, en de strook groen die de desbetreffende gronden van elkaar scheidt is geen sprake van een onevenredige aantasting van de karakteristieke ligging van dit monument.

2.7.3. De Afdeling is van oordeel dat voor de vrees van appellanten dat het gebied waaraan de bestemming "Sportdoeleinden" is toegekend in de nabije toekomst gebruikt zal worden voor woningbouw, geen grond bestaat. De bestemming "Sportdoeleinden" voorziet immers niet in deze mogelijkheid en voorts valt het gebied in het "Uitwerkingsplan Land van Cuijk" binnen het landelijk gebied.

2.7.4. Voorts is de Afdeling van oordeel dat de ruimtelijke invulling die aan het perceel Stevensstraat [...] op grond van de in het plan opgenomen bestemmingsregeling mag worden gegeven niet zodanig afwijkt van de nabijgelegen percelen, dat hiertegen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening overwegende bezwaren bestaan.

2.7.5. Ten aanzien van het bezwaar van [appellant sub 2] dat het perceel Stevensstraat [...] de voorheen geldende bestemming had moeten behouden, overweegt de Afdeling dat op het naastgelegen perceel bedrijvigheid van milieucategorie 2 is toegestaan. Op het perceel Stevensstraat [...] is nog wel een bedrijfswoning toegestaan en de verloren bouwmogelijkheid voor een burgerwoning is gecompenseerd in de vorm van het toekennen van een bouwblok op een ander deel van de gronden van [appellant sub 2]. Daarbij komt nog dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan een uitzondering had moeten worden gemaakt op dit uitgangspunt. Dit bezwaar van [appellant

sub 2] faalt derhalve.

2.7.6. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan wat de door appellanten bestreden onderdelen betreft 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 in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder in zoverre terecht goedkeuring heeft verleend aan het plan.

De beroepen zijn ongegrond.

Proceskosten

2.8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekovén, Voorzitter, en mr. J.R. Schaafsma en mr. M.G.J. Parkins-de Vin, Leden, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Troost, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Ettekovén w.g. Troost
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 februari 2007

234-528.