

ECLI

ECLI:NL:RVS:2007:BA1176

Datum uitspraak

21 maart 2007

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 1 december 2005 heeft de gemeenteraad van Apeldoorn, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 november 2005, het bestemmingsplan "Metaalbuurt en omgeving" vastgesteld.

Volledige tekst

200606427/1.

Datum uitspraak: 21 maart 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Apeldoorn,

en

het college van gedeputeerde staten van Gelderland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 1 december 2005 heeft de gemeenteraad van Apeldoorn, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 28 november 2005, het bestemmingsplan "Metaalbuurt en omgeving" vastgesteld.

Verweerder heeft bij besluit van 11 juli 2006, kenmerk 2006-003023, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit heeft appellant bij brief van 30 augustus 2006, bij de Raad van State ingekomen op de volgende dag, beroep ingesteld.

Verweerder heeft bij brief van 2 november 2006 de Afdeling medegedeeld dat geen verweerschrift wordt uitgebracht.

Bij brief van 26 oktober 2006 heeft de woningstichting "De Goede Woning" die in de gelegenheid is gesteld als partij aan het geding deel te nemen een reactie ingediend.

Voor afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellant. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 januari 2007, waar appellant,

vertegenwoordigd door mr. A.C.G. Reezigt, advocaat te Apeldoorn, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. V.C.E. Wattenberg, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn de stichting "Woningstichting De Goede Woning", vertegenwoordigd door mr. M.J. Seijbel, advocaat te Zwolle, en de gemeenteraad van Apeldoorn, vertegenwoordigd door N. Jansen, ambtenaar in dienst van de gemeente, daar als partij gehoord.

2. Overwegingen

Toetsingskader

2.1. 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.

Het standpunt van appellant

2.2. Appellant voert aan dat verweerder, door goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" ter plaatse van het perceel achter [locatie] te Apeldoorn (hierna: het perceel) te verlenen, heeft miskend dat het perceel ten onrechte niet de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" heeft gekregen, zoals was geregeld in het vorige plan en voorzien in het ontwerpbestemmingsplan. Door de vastgestelde bestemming is onvoldoende rekening gehouden met zijn belangen. De gemeenteraad heeft ten onrechte niet gemotiveerd, waarom de bestemming is gewijzigd, aldus appellant. Voorts heeft verweerder volgens hem miskend dat de gewijzigde vaststelling van de bestemming van het perceel in strijd is met algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Het standpunt van verweerder

2.3. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat de bedrijfsbestemming op het perceel niet in de Metaalbuurt past en in de omgeving van het perceel in het geheel geen bedrijfsbestemming in het plan is opgenomen. Verder heeft hij in aanmerking genomen dat appellant binnen afzienbare tijd geen belang meer heeft bij de bedrijfsbestemming, omdat de huur van het perceel is opgezegd.

De feiten

2.4. Het plan voorziet in een nieuwe planologische regeling voor de Metaalbuurt en omgeving, gelegen in de wijk Westenenk, onder meer in verband met het beschermd stadsgezicht Metaalbuurt en om nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk te maken. In de plantoelichting staat dat de Metaalbuurt bestemd is als woonomgeving. In de omgeving van de Koperweg is geen bedrijfsbestemming opgenomen. Verder staat daarin dat het grootste gedeelte van de Metaalbuurt krachtens de gemeentelijke Monumentenverordening

is aangewezen als beschermd stadsgezicht en voorts dat het gemeentebestuur het voornemen heeft om een groot aantal panden in het plangebied als gemeentelijk monument aan te wijzen. De buurt heeft een tuindorpkarakter en het plan streeft ernaar om dit karakter te behouden en te versterken, aldus de toelichting.

Verder staat in de toelichting dat de bedrijvigheid op het perceel niet langer positief is bestemd, omdat een dergelijk grote bedrijfsopstal niet past bij het tuindorpkarakter, dat door middel van restauratie en herstructurering in het plangebied wordt teruggebracht en versterkt. De bijbehorende bedrijfsactiviteiten passen niet in het rustige woonklimaat dat met de herstructurering wordt beoogd. Ook de daarmee samenhangende verkeersbewegingen en parkeerbehoefte passen niet binnen de tuindorpopzet met smalle wegprofielen en kwetsbare smalle grindbermen, aldus die toelichting.

2.4.1. Appellant is huurder van het perceel [locatie]. Verhuurder is de woningstichting "De Goede Woning" (hierna: de woningstichting). Met betrekking tot de achter de woning gelegen gronden is tussen appellant en de woningstichting op 17 januari 1983 een aanvullende tijdelijke zogenoemde pachtovereenkomst gesloten. Ingevolge deze overeenkomst mag appellant op deze gronden een opstal bouwen en daarin een winkel annex werkplaats exploiteren. De gronden waren in het voorheen geldende bestemmingsplan "Diverse herzieningen Zuid I" ook voor bedrijfsdoeleinden bestemd. Bij akte van 7 december 1995 is voornoemde overeenkomst omgezet in een overeenkomst voor onbepaalde tijd en is appellant verhuur aan derden toegestaan. Tevens is daarbij overeengekomen dat deze overeenkomst en de eventueel door appellant gesloten onderhuurovereenkomsten eindigen, indien de woningstichting tot sloop overgaat. Thans wordt ter plaatse een zogenoemde growshop gedreven.

2.4.2. De woningstichting heeft de overeenkomst met betrekking tot het perceel bij exploitatie van 25 november 2004 per 1 maart 2005 opgezegd en van appellant ontruiming van het perceel gevraagd. Zij stelt daartoe dat zij het perceel nodig heeft voor de uitvoering van het renovatieplan, waarbij gedeeltelijke sloop, dan wel renovatie, van de woningen aan de Koperweg plaatsvindt. Appellant heeft aan de vordering geen gevolg gegeven. Vervolgens heeft de woningstichting de ontruiming in rechte gevorderd. De rechtbank heeft de vordering bij vonnis van 19 juli 2006, registratienummer 231074CV-EXPL045276, in diere voege toegewezen, dat appellant het perceel per 1 augustus 2007 geheel ontruimd en in goede staat aan de woningstichting dient op te leveren.

Het oordeel

2.5. In deze procedure staat alleen het besluit van verweerder over de goedkeuring van het plan ter beoordeling. De juistheid van het hiervoor onder 2.4.2. vermelde vonnis is in deze procedure niet aan de orde. Van het bestaan ervan moet worden uitgegaan. Onderzocht moet worden of het in beroep aangevoerde onder die omstandigheden tot het oordeel leidt dat verweerder de bestemming "Woondoeleinden" voor het desbetreffende perceel in redelijkheid niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft kunnen achten.

2.5.1. Aan een geldend bestemmingsplan kunnen geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan en mag op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Voorts kan de gemeenteraad, indien hij daartoe aanleiding ziet, bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Bestaand legaal gebruik dient uit een oogpunt van rechtszekerheid in het algemeen dienovereenkomstig te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering lijden, indien het als zodanig bestemmen van bestaand legaal gebruik op basis van nieuwe inzichten niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. Daarnaast moet met het oog op de gevestigde rechten en belangen aannemelijk zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt.

2.5.2. In het onderhavige geval heeft de gemeenteraad, naar aanleiding van een ingebrachte zienswijze, de in het vorige plan en in het ontwerpplan neergelegde bestemming "Bedrijfsdoeleinden" voor het perceel bij de vaststelling van het bestemmingsplan gewijzigd in "Woondoeleinden", hoewel het perceel thans voor bedrijfsdoeleinden wordt gebruikt.

Het betoog van appellant dat verweerder heeft miskend dat de gewijzigde vaststelling niet toereikend is gemotiveerd, faalt. Het goedgekeurde plan voorziet in het behouden en versterken van het tuindorpkarakter van de Metaalbuurt, die inmiddels grotendeels krachtens de gemeentelijke Monumentenverordening als beschermd stadsgezicht is aangewezen. Hiervoor is grootschalige restauratie en herstructurering van de buurt noodzakelijk. Hetgeen appellant in beroep heeft aangevoerd, geeft geen grond voor het oordeel dat verweerder zich niet, in navolging van de gemeenteraad, in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bedrijfsbestemming op het perceel en de daarmee samenhangende ruimtelijke gevolgen niet bij het tuindorpkarakter en de woonomgeving van de Metaalbuurt passen. Het aangevoerde geeft ook geen grond voor het oordeel dat verweerder heeft miskend dat de gemeenteraad bij het vaststellen van deze wijziging misbruik van zijn bevoegdheid heeft gemaakt, dan wel andere algemene beginselen van behoorlijk bestuur heeft geschonden.

Gelet hierop, geeft het aangevoerde evenmin grond voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestaande legale gebruik van het perceel niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang van de nieuwe bestemming zwaarder weegt dan dat van appellant bij handhaving van die bestemming. Tevens is niet aannemelijk dat de beoogde bestemming "Woondoeleinden" niet binnen de planperiode wordt gerealiseerd. Hierbij niet de Afdeling in aanmerking dat de woningstichting, eigenaar van het perceel, aan het renovatieplan voor de Metaalbuurt meewerkt.

2.5.3. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellant heeft 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.

Het beroep is ongegrond.

Proceskosten

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. B.J. van Ettekoven, Voorzitter, en mr. R.W.L. Loeb en mr. J.G.C. Wiebenga, Leden, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Ettekoven w.g. Van Dorst
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 maart 2007

357-533.