

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA3215
Datum uitspraak	18 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Veldhoven, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 januari 2006, het bestemmingsplan "Zeelst" vastgesteld.

Volledige tekst

200607727/1.

Datum uitspraak: 18 april 2007

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],

en

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

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Veldhoven, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 januari 2006, het bestemmingsplan "Zeelst" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 29 augustus 2006, nummer 1176731, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellant sub 1 bij brief van 21 oktober 2006, bij de Raad van State ingekomen op 24 oktober 2006, en appellant sub 2 bij brief van 25 oktober 2006, bij de Raad van State ingekomen per fax op dezelfde dag, beroep ingesteld.

Bij brief van 12 december 2006 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 maart 2007, waar appellant sub 1, in persoon, appellant sub 2, in persoon en bijgestaan door mr. S.D. van Reenen, werkzaam bij DAS rechtsbijstand, en verweerder, vertegenwoordigd door H.J.F.M. Verputten, ambtenaar van de provincie zijn verschenen.

Voorts is daar als partij de gemeenteraad van Veldhoven gehoord, vertegenwoordigd door R.

Smits, ambtenaar van de gemeente.

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 (hierna: WRO) 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 beroep van [appellant sub 1]

Het standpunt van appellant

2.2. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de aanduidingen van de rooilijnen op het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" betreffende het perceel [locatie 1]. Hiertoe stelt hij dat de hoofdvoorgevelrooilijn op de zijgevel van zijn huis is gelegd en de voorgevelrooilijn op de voorgevel van zijn huis. Tevens stelt hij dat de situering van deze rooilijnen verschilt van de situering van de rooilijnen op percelen met een gelijke situatie en dat het hierdoor onmogelijk wordt om zijn zonwering te legaliseren.

Het standpunt van verweerder

2.3. Verweerder stelt zich op het standpunt dat het desbetreffende plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en heeft het plandeel goedgekeurd. Hij is van mening dat de bedenkingen van appellant niet hoeven te leiden tot aanpassing van het bouwvlak, maar in feite zijn gericht tegen de planvoorschriften voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze voorschriften maken de oprichting van de zonwering van appellant niet mogelijk, doch hij zou een beroep kunnen doen op artikel 19, derde lid, van de WRO, aldus verweerder.

Vaststelling van de feiten

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

2.4.1. Het perceel van appellant ligt op de hoek van de straten De Stoop en De Trog. De voordeur van zijn huis bevindt zich in de gevel die naar De Stoop is gericht en zijn adres is [locatie 1].

2.4.2. Aan de zijde van het huis die naar De Trog is gericht, heeft appellant een overkapping opgericht die als zonwering fungeert.

2.4.3. Het gemeentebestuur stelt zich op het standpunt dat de opgenomen

hoofdvoorgevelrooilijn aan die zijde van de woning is gelegen die in principe de voorkant van de woning is en daarnaast de meeste bouw mogelijkheden biedt voor het perceel. De overkapping die appellant heeft opgericht als zonwering, ligt volgens het gemeentebestuur voor de voorgevel van de woning, hetgeen stedenbouwkundig niet wenselijk wordt geacht in verband met de versterking van het straatbeeld.

2.4.4. Ingevolge artikel 1, onder 49, van de planvoorschriften, wordt onder een hoofdvoorgevel verstaan, de voorgevel van een hoofdgebouw die in de hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn is gelegen.

Ingevolge artikel 1, onder 50, van de planvoorschriften, wordt onder een hoofdvoorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn verstaan, een als zodanig op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn, die tevens functioneert als lijn waarnaar het hoofdgebouw met de hoofdvoorgevel moet zijn gekeerd.

Ingevolge artikel 1, onder 86, van de planvoorschriften, wordt onder een voorgevel verstaan, de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied.

Ingevolge artikel 1, onder 87, van de planvoorschriften, wordt onder een voorgevelrooilijn tevens bebouwingslijn verstaan, een "voorgevelrooilijn", zoals deze is aangegeven op de plankaart, en die tevens functioneert als bebouwingslijn.

Ingevolge artikel 1, onder 96, van de planvoorschriften, wordt onder een zijgevel verstaan, een gevel van een gebouw, die niet een hoofdvoorgevel of een achtergevel is.

2.4.5. Op grond van artikellid 3.3.9 van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, geldt voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat deze voor de (hoofd)voorgevelrooilijn maximaal 1 meter hoog en achter de (hoofd)voorgevelrooilijn maximaal 2 meter hoog mogen zijn.

Ingevolge artikellid 3.4.3, aanhef en onder b, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 3.3.9 voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere hoogte.

Het oordeel van de Afdeling

2.5. Verweerder meent dat appellant alleen via de vrijstellingsprocedure van artikel 19, derde lid, van de WRO vergunning zou kunnen krijgen voor de zonwering en heeft zich ondanks dat de bedenkingen van appellant daarop gericht waren, niet uitgesproken over de plaats van de hoofdvoorgevelrooilijn en de voorgevelrooilijn. Hij heeft daarbij tevens miskend dat op grond van artikel 3.4.3., onder b, van de planvoorschriften vrijstelling kan worden verleend voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als hier aan de orde, tot een grotere hoogte dan de ingevolge artikel 3.3.9. van de planvoorschriften toegestane hoogten.

Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd.

2.5.1. Gelet op hetgeen is overwogen onder 2.4.1. en het feit dat tevens uit de verschijningsvorm en de bouwtekening van het huis blijkt dat de zijde aan De Stoop de voorgevel is, is de Afdeling van oordeel dat vaststaat dat de feitelijke voorkant van het huis van appellant aan De Stoop ligt en de zijkant derhalve aan De Trog. Het gemeentebestuur heeft niet duidelijk kunnen maken waarom zij bij het aangeven van de rooilijnen geheel aan de feitelijke situatie voorbij is gegaan.

Voorts is niet inzichtelijk gemaakt waarom de voorgevelrooilijn, die aan de zijkant van de woning zou dienen te worden gelegd, niet in dezelfde lijn kan liggen als de aansluitende hoofdvoorgevelrooilijn van de woningen aan De Trog, zodat zijn zonwering daarbinnen zou vallen. Dat de zonwering voor de voorgevel zou liggen, is gezien de feitelijke situatie onjuist. Het argument dat het straatbeeld wordt verstoord door deze zonwering kan de Afdeling niet volgen, nu bij het naastliggende huis aan De Trog een carport met een veel grotere overkapping is opgericht, die dicht bij de weg ligt dan de zonwering van appellant.

2.5.2. Gelet op het vorenstaande is het plan vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Door het plan niettemin goed te keuren, heeft verweerder gehandeld in strijd met dit artikel in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit ook om deze reden in zoverre dient te worden vernietigd.

Teneinde te voorkomen dat ten gevolge van het ontbreken van rooilijnen voor het perceel buiten de beoogde rooilijnen zal worden gebouwd, dient ook de goedkeuring aan het gedeelte van het plandeel buiten de rooilijnen te worden vernietigd.

Gelet hierop ziet de Afdeling tevens aanleiding goedkeuring te onthouden aan het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1], voor zover het betreft de aanduidingen van de hoofdvoorgevelrooilijn en de voorgevelrooilijn, alsmede de gronden buiten het huidige bouwvlak, zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart.

Het beroep van [appellant sub 2]

Het standpunt van verweerder

2.6. Verweerder heeft een deel van het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" aan [locatie 2] in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en heeft aan het planonderdeel goedkeuring onthouden. Hierbij stelt verweerder dat het aan huis verbonden beroep van appellant een grotere oppervlakte beslaat dan 50 m², terwijl ingevolge de planvoorschriften slechts een oppervlakte tot 50 m² rechtstreeks is toegestaan. Een grotere oppervlakte is wel mogelijk via een vrijstelling, maar een bestaande functie mag niet afhankelijk gesteld worden van een nog te vragen vrijstelling, aldus verweerder.

Het standpunt van appellant

2.7. Appellant stelt in beroep dat verweerder aan zijn onthouding van goedkeuring aan het planonderdeel ten onrechte niet ten grondslag heeft gelegd dat deze gronden een kantoorbestemming dienen te krijgen. Hierbij stelt hij zich op het standpunt dat de huidige bestemming minder mogelijk maakt met betrekking tot aan huis verbonden beroepen dan in het vorige plan mogelijk was en dat hij hierdoor wordt beperkt in de uitoefening van zijn aan huis verbonden beroep. Appellant voert hiertoe aan dat door het instellen van een maximale vloeroppervlakte hij het bijgebouw dat voor zijn bedrijf wordt gebruikt, niet meer kan uitbreiden en dat daardoor het bedrijf op termijn wellicht zal moeten verhuizen. Tevens voert hij aan dat door het verplicht stellen van een relatie tussen de bedrijfsactiviteiten en de hoofdbewoner van de woning het onmogelijk wordt voor zijn zakenpartner om het bedrijf alleen op die plek voort te zetten, mocht die situatie zich voordoen, of de bedrijfsruimte aan derden te verhuren. Voorts is het bijgebouw al sinds 1998 als kantoor in gebruik. Het had als zodanig moeten worden bestemd, aldus appellant. Tot slot voert appellant aan dat er geen bezwaren kunnen zijn tegen een niet aan huis verbonden kleinschalig bedrijf op die plek, aangezien er in de omgeving meer bedrijven zijn gevestigd.

Vaststelling van de feiten

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

2.8.1. De gronden aan [locatie 2] hebben de bestemming "Wonen (W)". Aan het gedeelte van de Kapelstraat rondom dit perceel liggen voornamelijk woningen en daarnaast twee bedrijven.

2.8.2. Ingevolge artikel 3.1., van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn de gronden, die op de plankaart als "Wonen" zijn aangegeven, bestemd voor woondoeleinden.

Ingevolge artikel 3.2., onder c, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan wanneer aan de in dat artikel genoemde voorwaarden wordt voldaan.

Ingevolge artikel 6.1., van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn de gronden, die op de plankaart als "Verspreide voorzieningen" zijn aangegeven, bestemd voor:

- bedrijven;
- detailhandel;
- horeca;
- kantoren;
- zakelijke dienstverlening;
- maatschappelijke doeleinden;
- nutsvoorzieningen;
- wonen.

Ingevolge artikel 6.2., van de planvoorschriften, hebben alle plandelen met de bestemming "Verspreide voorzieningen" een op het bestaande bedrijf gerichte specifieke bestemming gekregen.

Ingevolge artikel 6.5., van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn burgemeester en wethouders bevoegd deze bestemming om te zetten in de bestemming "Wonen (W)" of te wijzigen naar een andere vorm van verspreide voorzieningen, met inachtneming van een aantal, in dat artikel genoemde, bepalingen.

2.8.3. In de plantoelichting (pagina 5) staat dat andere functies dan wonen, die vallen onder "Verspreide voorzieningen" omdat ze buiten de centrumgebieden voorkomen, als zodanig bestemd worden, mits deze functies legaal zijn.

Voorts staat in de plantoelichting (pagina 13) dat in de zone rondom de Kapelstraat, één van de zogenoemde "linten", geen uitwisselbaarheid van functies wordt voorgesteld, maar een mogelijkheid van functieverandering, waarbij bij voorkeur sprake is van een verbetering van de situatie.

Op pagina 14 van de plantoelichting staat in aanvulling hierop dat dit met name betekent dat in deze zone mogelijkheden worden geboden om bedrijven om te zetten naar andere functies, bij voorkeur wonen, kantoren of zakelijke dienstverlening.

Het oordeel van de Afdeling

2.9. Door de onthouding van goedkeuring aan het planonderdeel waartegen de inhoudelijke bezwaren van appellant zijn gericht, is in zoverre aan de bezwaren van appellant tegemoetgekomen. In verband met de verplichting van de gemeenteraad ingevolge artikel 30, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om met inachtneming van het besluit tot onthouding van goedkeuring een nieuw plan vast te stellen, kan echter niet slechts deze onthouding van goedkeuring zelf maar ook de hieraan ten grondslag liggende motivering in deze procedure ter beoordeling staan.

De Afdeling vat het beroep van appellant daarom aldus op dat hij zich er tegen verzet dat aan de onthouding van goedkeuring uitsluitend de in het bestreden besluit genoemde overwegingen ten grondslag zijn gelegd.

2.9.1. De reeds bestaande legale bedrijven in de buurt zijn in dit plan als zodanig bestemd. Tevens blijkt dat het plan voor deze plandelen in een wijziging naar een minder belastende bedrijfsfunctie of een woonfunctie voorziet. Volgens de plantoelichting is het beleid erop gericht bedrijvigheid te concentreren in het centrum van de kern Zeelst en uit woonwijken te weren.

Het bedrijf van appellant viel als aan huis verbonden bedrijf in het vorige plan onder een woonbestemming en dat is in het huidige plan ook het geval. Nu het gemeentelijk beleid uitgaat van een vermindering van de bedrijvigheid in de woonwijken heeft verweerder geen aanleiding behoeven te zien aan zijn besluit tevens ten grondslag te leggen dat aan het perceel een kantoorbestemming had moeten worden gegeven.

Aan het feit dat het bedrijf op deze locatie niet meer kan uitbreiden en ook niet zonder appellant op deze locatie kan worden voortgezet, behoefde verweerder geen doorslaggevend gewicht toe te kennen.

Gezien het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat verweerder de in het bestreden besluit gegeven motivering in redelijkheid ten grondslag heeft kunnen leggen aan zijn besluit.

Het beroep is ongegrond.

Proceskostenveroordeling

2.10. Verweerder dient ten aanzien van [appellant sub 1] op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 2] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 29 augustus 2006, kenmerk 1176731, voor zover hierbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Wonen (W)" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 1], voor zover het betreft de aanduidingen van de hoofdvoorgevelrooilijn en de voorgevelrooilijn, alsmede de gronden buiten het huidige bouwvlak, zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart;

III. onthoudt goedkeuring aan het onder II genoemde plandeel;

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover dit is vernietigd;

V. verklaart het beroep van [appellant sub 2] ongegrond;

VI. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 34,73 (zegge: vierendertig euro en drieënzeventig cent); het dient door provincie Noord-Brabant aan [appellant sub 1] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VII. gelast dat provincie Noord-Brabant aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 141,00 (zegge: honderdeenveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. A. Kosto, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Troost, ambtenaar van Staat.

w.g. Kosto w.g. Troost

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 april 2007

234-545.
