

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA4139
Datum uitspraak	2 mei 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 januari 2006 heeft de gemeenteraad van Wassenaar, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 januari 2006, het bestemmingsplan "Centrum 2005" (hierna te noemen: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Volledige tekst

200607454/1.

Datum uitspraak: 2 mei 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B], wonend te [woonplaats],

en

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

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 januari 2006 heeft de gemeenteraad van Wassenaar, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 januari 2006, het bestemmingsplan "Centrum 2005" (hierna te noemen: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 22 augustus 2006, kenmerk DRM/ARW/06/1384A, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten bij brief van 10 oktober 2006, bij de Raad van State ingekomen op 12 oktober 2006, beroep ingesteld.

Verweerder heeft bij brief van 8 januari 2007 medegedeeld dat geen verweerschrift wordt uitgebracht.

Voor afloop van het vooronderzoek heeft het college van burgemeester en wethouders van Wassenaar een nader stuk ingediend. Dit stuk is aan de andere partijen toegezonden.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 maart 2007, waar appellanten,

vertegenwoordigd door mr. O.V. Zeelenberg, gemachtigde, en verweerder, vertegenwoordigd door ing. P.D. Verstoep, ambtenaar van de provincie zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord de gemeenteraad van Wassenaar, vertegenwoordigd door ing. J.J. Engelbert en J.J. Offringa, ambtenaren 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 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 appellanten

2.2. Appellanten, eigenaar en bewoner van het perceel [locatie 1] en [locatie 2] respectievelijk [locatie 3] stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Dienstverlening" voor zover het de percelen [locatie 1] en [locatie 2] en [locatie 3] betreft.

Zij betogen dat ten onrechte niet (mede) een detailhandelsbestemming op hun percelen is komen te rusten. Voor [locatie 2] geldt dat op dit gedeelte van het pand ook in het voorheen geldende bestemmingsplan "Centrum" een winkelfunctie rustte, terwijl wat betreft het perceel [locatie 3] geldt dat in 1987 door middel van toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling is verleend van het voorheen geldende plan voor de uitbreiding van een fysiotherapiepraktijk, waarbij is overwogen dat er geen planologische bezwaren zijn om bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan de bestemming "Woning, winkel en/of praktijkruimte toegestaan" aan dat perceel toe te kennen. Verder stellen appellanten dat hun percelen niet wezenlijk verschillen van andere panden buiten de zogenoemde winkelhaak die wel (mede) een detailhandelsbestemming hebben verkregen.

Het achterwege laten van het (mede) toekennen van een detailhandelsbestemming aan hun percelen achten appellanten voorts onjuist nu de ten aanzien van een tweetal panden, te weten Molenplein 2 en Windlustweg 12, ingebrachte zienswijzen er toe hebben geleid dat voor die percelen in het bestemmingsplan is voorzien in de mogelijkheid om de op die percelen rustende bestemming "Dienstverlening" te wijzigen in de bestemming "Detailhandel".

Het bestreden besluit

2.3. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft het plandeel goedgekeurd. Verweerder wijst er op dat in hoofdstuk 3 van de toelichting van het bestemmingsplan een beeld wordt gegeven van het Wassenaarse

centrum en de toekomst daarvan. Voor winkelen geldt dat de gemeenteraad streeft naar een concentratie van winkels in de zogenoemde winkelhaak. De percelen van appellanten bevinden zich daar niet binnen. Locaties buiten die haak zijn conform het huidige gebruik van het pand bestemd, namelijk ten behoeve van dienstverlening.

De vaststelling van de feiten

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

2.4.1. In het bestemmingsplan is aan het plandeel de bestemming "Dienstverlening" toegekend.

Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de bij dit plan behorende voorschriften zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor (commerciële) dienstverlenende functies, met dien verstande dat, voor zo ver hier van belang, deze functie uitsluitend op de begane grond is toegestaan alsmede woondoeleinden.

Ingevolge het vierde lid, aanhef en onder b, van dit artikel, voor zover hier van belang, zijn burgemeester en wethouders uitsluitend voor de aanloopstraten Windlustweg en het Molenplein bevoegd de bestemming van de gronden te wijzigen in de bestemming "Detailhandel".

2.4.2. In de plantoelichting is aangegeven dat in het bestemmingsplan wordt gestreefd naar concentratie van winkels in de winkelhaak (Langstraat/Van Hogendorpstraat/Luifelbaan). Voorts is in die toelichting aangegeven dat bestaande locaties buiten de winkelhaak positief zijn bestemd, maar ook een gewijzigd gebruik kunnen krijgen ten behoeve van wonen, dienstverlening of maatschappelijke doeleinden; nieuwe locaties buiten de winkelhaak zijn niet bij recht mogelijk. Bij nieuwe locaties zal moeten worden afgewogen of dit niet ten koste gaat van de winkelhaak en of de locatie geschikt is, aldus de toelichting.

2.4.3. Het betrokken gedeelte van de Kerkstraat ligt buiten de winkelhaak. Voorts staat vast dat de percelen van appellanten niet in gebruik zijn ten behoeve van detailhandel.

Het oordeel van de Afdeling

2.5. Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting wordt met het plan beoogd de concurrentiepositie van het winkelcentrum van Wassenaar te versterken door een concentratie van detailhandel in de zogenoemde winkelhaak. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat verweerder met dit beleid niet heeft mogen instemmen. Evenmin ziet de Afdeling grond voor het oordeel dat verweerder er vanuit een goede ruimtelijke ordening niet mee heeft mogen instemmen dat het toekennen van een detailhandelsbestemming op de buiten de winkelhaak gelegen gronden bij het bestemmingsplan in beginsel werd beperkt tot de panden waarin al daadwerkelijk detailhandel werd uitgeoefend.

In dit licht bezien acht de Afdeling het niet onjuist dat verweerder heeft ingestemd met het laten vervallen van de voorheen mede op het perceel [locatie 2] rustende detailhandelsbestemming. Hierbij neemt de Afdeling mede in aanmerking dat aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend, dit perceel niet voor detailhandel werd gebruikt en ook anderszins niet is gebleken van een onevenredige benadeling van [appellant B] bij het behoud van de detailhandelsbestemming in verhouding tot het belang dat is gemoeid met het nagestreefde detailhandelsbeleid. Wat betreft het perceel [locatie 3] van [appellant A] geldt dat door het gemeentebestuur van Wassenaar weliswaar in 1987 door middel van een anticipatieprocedure medewerking is verleend aan

uitbreiding van diens fysiotherapiepraktijk en dat bij die gelegenheid is overwogen dat voor het betreffende perceel geen bezwaar zou bestaan tegen het toekennen van de bestemming "Woning, winkel en/of praktijkruimte toegestaan" - waarmee ook detailhandel op dat perceel mogelijk zou worden - maar zulks laat onverlet dat de planologische inzichten nadien konden veranderen. Nu sedertdien geruime tijd is verstreken en niet is gebleken dat voor deze appellante aanleiding heeft bestaan daadwerkelijk te proberen zijn perceel voor detailhandelsdoeleinden te gaan gebruiken en de daarvoor benodigde vrijstelling te verkrijgen, kan niet met vrucht staande worden gehouden dat de gemeenteraad gehouden was mede een detailhandelsbestemming aan het perceel toe te kennen en verweerder wegens het nalaten daarvan zijn goedkeuring aan het onderhavige plandeel had moeten onthouden. Het betoog van appellanten dat verweerder niet met het plandeel heeft kunnen instemmen omdat het niet voorziet in een detailhandelsbestemming bij recht slaagt niet.

2.6. Ten aanzien van het betoog van appellanten dat de in artikel 9, vierde lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid ten onrechte niet van toepassing is op hun percelen overweegt de Afdeling het volgende.

Met betrekking tot de door appellanten gemaakte vergelijking met de percelen Molenplein 2 en Windlustweg 12 is bij het - door de gemeenteraad aan het vaststellingsbesluit van 23 januari 2006 ten grondslag gelegde - commentaar op de zienswijzen gesteld dat het beleid is dat in de aanloopstraten Windlustweg en het Molenplein een uitwisseling van functies mogelijk moet zijn, waarbij het van belang is het evenwicht tussen de verschillende functies in het oog te houden; aldaar wordt het evenwicht niet verstoord door toevoeging van detailhandel voor de percelen waar nu dienstverlening plaatsvindt en als zodanig is bestemd. In de Kerkstraat is, aldus dit commentaar, sprake van een hoofdfunctie wonen en is geen aanleiding voor deze toevoeging. Ook in de schriftelijke uiteenzetting van het college van burgemeester en wethouders is gesteld dat de Kerkstraat - in tegenstelling tot de Windlustweg en het Molenplein - een overwegende woonfunctie heeft.

Gelet op het overgelegde kaartmateriaal en de daarop ter zitting gegeven toelichting is de Afdeling evenwel gebleken dat zowel wat betreft de ligging ten opzichte van de winkelhaak als wat betreft de aanwezigheid van detailhandel, dienstverlening en woningen sterke gelijkenissen bestaan tussen met name de Windlustweg en het deel van de Kerkstraat (37 - 51 b) waarin de percelen van appellanten gelegen zijn.

Verweerder - die in het bestreden besluit niet op dit punt is ingegaan - noch de gemeenteraad heeft de Afdeling duidelijk kunnen maken waaruit de in ruimtelijk-planologisch opzicht relevante verschillen bestaan. Gelet hierop wordt het bestreden besluit op dit punt niet gedragen door een deugdelijke, daaraan ten grondslag gelegde motivering.

2.7. Het beroep is gegrond en het bestreden besluit dient, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Dienstverlening" voor zover het de percelen [locatie 1] en [locatie 2] en [locatie 3] betreft wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

2.8. Verweerder dient op navolgende wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 22 augustus 2006, kenmerk DRM/ARW/06/1384A, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Dienstverlening" voor zover het de percelen [locatie 1] en [locatie 2] en [locatie 3] betreft;

III. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Zuid-Holland aan appellanten onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

IV. gelast dat de provincie Zuid-Holland aan appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 141,00 (zegge: honderdeenveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra w.g. Matulewicz
Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 mei 2007