

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB2530
Datum uitspraak	29 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 februari 2005 heeft de raad van de gemeente Heeze-Leende (hierna: de raad) een aantal percelen in het gebied "De Bulders" te Heeze, waaronder het perceel, kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie C, nummer 2924 (hierna: het perceel) aangewezen als gronden waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: de Wvg) van toepassing zijn.

Volledige tekst

200701572/1.

Datum uitspraak: 29 augustus 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend te Heeze, gemeente Heeze-Leende,

tegen de uitspraak in de zaken nos. AWB 05/3361 en AWB 05/3583 van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 15 januari 2007 in het geding tussen:

appellante en de stichting "Stichting tot behoud van Monument "Kruis 12"", gevestigd te Heeze, gemeente Heeze-Leende

en

de raad van de gemeente Heeze-Leende.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 februari 2005 heeft de raad van de gemeente Heeze-Leende (hierna: de raad) een aantal percelen in het gebied "De Bulders" te Heeze, waaronder het perceel, kadastraal bekend gemeente Heeze, sectie C, nummer 2924 (hierna: het perceel) aangewezen als gronden waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: de Wvg) van toepassing zijn.

Bij besluit van 3 oktober 2005 heeft de raad het door appellante en [echtgenoot] daartegen gemaakte bezwaar niet-ontvankelijk verklaard. Bij besluit van dezelfde datum heeft de raad het bezwaar van de stichting "Stichting tot behoud van Monument "Kruis 12"" (hierna: de stichting) ongegrond verklaard.

Bij besluit van 19 december 2005 heeft de raad het door appellante en [echtgenoot] gemaakte bezwaar, voor zover gemaakt door appellante, ontvankelijk, doch ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 januari 2007, verzonden op 22 januari 2007, heeft de rechtbank 's-Hertogenbosch (hierna: de rechtbank) het beroep van appellante, voor zover zij dat mede gericht heeft geacht tegen het besluit van 19 december 2005, en het beroep van de stichting tegen het besluit van 3 oktober 2005 ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellante bij brief van 28 februari 2007, bij de Raad van State ingekomen op 2 maart 2007, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 13 april 2007 heeft de raad van antwoord gediend.

Bij ongedateerde brief, bij de Raad van State ingekomen op 10 mei 2007, heeft appellante een nadere reactie ingediend.

Bij brief van 31 mei 2007 heeft de raad desgevraagd nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 juli 2007, waar appellante, vertegenwoordigd door haar [echtgenoot], en de raad, vertegenwoordigd door mr. P. Davits, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 6:18, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) brengt het aanhangig zijn van bezwaar of beroep tegen een besluit geen verandering in een los van het bezwaar of beroep reeds bestaande bevoegdheid tot intrekking of wijziging van dat besluit.

Ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Awb wordt, indien een bestuursorgaan een besluit heeft genomen als bedoeld in artikel 6:18, het bezwaar of beroep geacht mede te zijn gericht tegen het nieuwe besluit, tenzij dat besluit aan het bezwaar of beroep geheel tegemoet komt.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, van de Wvg kunnen bij besluit van de gemeenteraad gronden, begrepen in een structuurplan, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming, of in een bestemmingsplan, worden aangewezen als gronden, waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van toepassing zijn.

Ingevolge het tweede lid van dit artikel komen voor een aanwijzing als bedoeld in het eerste lid alleen in aanmerking de gronden, waaraan bij het structuurplan, onderscheidenlijk het bestemmingsplan een niet-agrarische bestemming is toegedacht, onderscheidenlijk gegeven en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan.

2.2. De raad heeft bij het besluit van 14 februari 2005, zoals gehandhaafd bij het bestreden besluit van 19 december 2005, een voorkeursrecht gevestigd op percelen in het gebied "De Bulders" te Heeze, waaronder het perceel van appellante. De raad heeft hieraan ten grondslag gelegd dat het gebied "De Bulders" in het op 7 december 2004 herziene Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven (hierna: het RSP) geheel als "te ontwikkelen woongebied" is opgenomen.

2.3. De Afdeling volgt appellante niet in haar betoog dat de rechtbank er ten onrechte van is uitgegaan dat zij op voorhand en voortijdig is opgekomen tegen het besluit van 19 december 2005. De raad heeft het besluit van 3 oktober 2005 gewijzigd bij het besluit van 19 december

2005, zijnde een besluit als bedoeld in artikel 6:18, eerste lid, van de Awb. Dit besluit komt niet geheel aan het bezwaar van appellante tegemoet. Derhalve heeft de rechtbank met juistheid overwogen dat het beroep van appellante tegen het besluit van 3 oktober 2005 ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Awb wordt geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van 19 december 2005. De rechtbank heeft evenwel nagelaten om het beroep tegen het besluit van 3 oktober 2005 niet-ontvankelijk te verklaren wegens gebrek aan procesbelang. In zoverre komt de aangevallen uitspraak voor vernietiging in aanmerking.

2.4. De rechtbank heeft overwogen dat appellante uitsluitend betwist de juistheid van de in het besluit van 19 december 2005 neergelegde opvatting van de raad omtrent het bestemmingsplan dat vigeert ter plaatse van het perceel, dat deze opvatting relevantie mist omdat de raad aan de vestiging van het voorkeursrecht niet het bestemmingsplan maar het RSP ten grondslag heeft gelegd en dat reeds hierom de door appellante ingebrachte gronden niet tot vernietiging van het bestreden besluit kunnen leiden. Vervolgens heeft de rechtbank geheel ten overvloede overwogen dat de raad er terecht van uitgaat dat ter plaatse van het perceel het bestemmingsplan "Plan in Hoofdzaak Heeze 1953" van kracht is.

2.5. Terecht heeft de rechtbank vastgesteld dat aan de vestiging van het voorkeursrecht niet het geldende bestemmingsplan maar het RSP ten grondslag is gelegd. Het betoog van appellante omtrent het bestemmingsplan kan buiten beschouwing worden gelaten, nu dit zich richt tegen een door de rechtbank ten overvloede gegeven overweging.

2.6. Appellante betoogt dat het RSP geen gedetailleerde plankaart bevat van het toekomstige woongebied "De Bulders" en dat niet is waar te nemen dat haar perceel in dit toekomstige gebied valt. Bovendien is het RSP volgens appellante niet rechtsgeldig tot stand gekomen en is de rechtbank niet tot het oordeel kunnen komen dat het bestreden besluit niet voor vernietiging in aanmerking komt.

2.6.1. Het structuurplan dat aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd is een regionaal structuurplan, als bedoeld in artikel 36c, eerste lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening, waarin de toekomstige ontwikkeling van het gebied is aangegeven.

Naar de Afdeling vaststelt, behelst het RSP het beleidsuitgangspunt, niet zijnde een concrete beleidsbeslissing, dat de voorziene woningbouwontwikkeling voor Heeze een uitbreiding naar het zuiden betekent. De Afdeling stelt voorts vast dat de bij het RSP behorende kaart een globaal karakter heeft en dat daarop niet op perceelsniveau is aangegeven welke gronden tot het voor de toekomstige woningbouw aangewezen gebied behoren. Zoals ter zitting in hoger beroep is gebleken, valt uit de kaart af te leiden dat een gebied in de omgeving van Heeze is aangeduid als "transformatie afweegbaar". De straten die volgens het raadsvoorstel strekkende tot het vestigen van het voorkeursrecht het gebied "De Bulders" globaal omsluiten, vallen, zoals ter zitting met partijen is vastgesteld, weliswaar binnen het gebied "transformatie afweegbaar", maar hierbinnen is slechts een kleiner gedeelte aangewezen als "te ontwikkelen woongebied". Op die laatste aanwijzing heeft de raad zijn besluitvorming inzake het voorkeursrecht kennelijk gebaseerd. Aan de hand van de kaart kan niet worden vastgesteld of, en zo ja voor welk gedeelte, het onderhavige perceel daadwerkelijk valt binnen het gebied dat als "te ontwikkelen woongebied" is aangewezen. De rechtszekerheid eist evenwel dat de aanwijzing als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de Wvg in een (regionaal) structuurplan en de daarbij behorende kaart voldoende concreet is om op basis daarvan te kunnen vaststellen op welke kadastraal bekende percelen zij betrekking heeft. Alleen dan kan zij dienen als grondslag voor het vestigen van een wettelijke voorkeursrecht op een of meer van die percelen. Daaraan is in dit geval niet voldaan. Nu de aanwijzing als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de Wvg niet op het RSP kon worden gebaseerd en een bestemmingsplan dat in woningbouw ter plaatse van het perceel voorziet

ten tijde hier van belang (nog) niet was vastgesteld, is de onderhavige besluitvorming in strijd met dit artikel tot stand gekomen en dient het besluit van 19 december 2005 reeds hierom te worden vernietigd.

2.7. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 3 oktober 2005 niet-ontvankelijk verklaren, het beroep tegen het besluit van 19 december 2005 gegrond verklaren en dit besluit vernietigen wegens strijd met artikel 2, eerste lid, van de Wvg. De raad dient met inachtneming van deze uitspraak opnieuw te beslissen op het door appellante gemaakte bezwaar.

2.8. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 15 januari 2007 in de zaken nos. AWB 05/3361 en AWB 05/3583;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Heeze-Leende van 3 oktober 2005 niet-ontvankelijk;

IV. verklaart het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Heeze-Leende van 19 december 2005 gegrond;

V. vernietigt dit besluit;

VI. gelast dat de gemeente Heeze-Leende aan appellante het door haar betaalde griffierecht ten bedrage van € 349,00 (zegge: driehonderdnegenenveertig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M. Vlasblom, Voorzitter, en mr. F.P. Zwart en mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, Leden, in tegenwoordigheid van mr. M.M. van der Smissen, ambtenaar van Staat.

w.g. Vlasblom w.g. Van der Smissen
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 augustus 2007

419.