

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BW0156
Datum uitspraak	28 maart 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 juni 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Venlo Oost" vastgesteld.

Volledige tekst

201008466/1/T1/R1.

Datum uitspraak: 28 maart 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jupiter Uitzendbureau B.V.,
gevestigd te Venlo,
appellante,

en

de raad van de gemeente Venlo,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Venlo Oost" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Jupiter Uitzendbureau B.V. bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 15 september 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 december 2011, Jupiter Uitzendbureau B.V., vertegenwoordigd door mr. M.J.A.M. Muijres, advocaat te Venlo, en de raad, vertegenwoordigd door J.M.G. Vincken en S. van den Hoogen, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van de beroepen van [appellant sub 2] en anderen, [appellant sub 3], [appellant sub 4a] en [appellant sub 4b], [appellant sub 5], [appellant sub 6], [appellant sub 7], [appellant sub 8], [appellant sub 9] en [appellant sub 10] en [appellant sub 11] afgesplitst en voortgezet onder zaak nr. 201008466/3/R1.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2.2. Jupiter Uitzendbureau B.V. verhuurt kamers aan buitenlandse werknemers in woningen op de adressen [locatie sub 1], [locatie sub 2], [locatie sub 3], [locatie sub 4], [locatie sub 5], [locatie sub 6], [locatie sub 7], [locatie sub 8] en [locatie sub 9], welke op de verbeelding vallen onder de percelen [locatie sub 10], [locatie sub 11], [locatie sub 12], [locatie sub 13] en [locatie sub 14]. Zij betoogt dat het plan ten onrechte gewijzigd is vastgesteld, nu het plan thans maximaal vier kamerbewoners per woning op voormelde percelen aan de Kaldenkerkerweg toestaat, terwijl zij per woning meer dan vier kamerbewoners huisvest. Voorts is deze wijziging in strijd met het standpunt van de raad dat het plan een overwegend conserverend karakter heeft, aldus Jupiter Uitzendbureau B.V.

2.2.1. De raad stelt dat is beoogd in de woningen op de percelen [locatie sub 10], [locatie sub 11], [locatie sub 12], [locatie sub 13] en [locatie sub 14] kamerbewoning door meer dan vier personen toe te staan. In de planregels is de omschrijving van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kamerbewoning (sw-kbw)", waarvan de percelen [locatie sub 10], [locatie sub 11], [locatie sub 12] en [locatie sub 13] op de verbeelding volgens de raad zijn voorzien, abusievelijk niet in de planregels binnen de ter plaatse van voornoemde percelen geldende bestemming "Gemengd (GD)" opgenomen.

2.2.2. Aan de percelen [locatie sub 10], [locatie sub 11], [locatie sub 12] en [locatie sub 13] is de bestemming "Gemengd (GD)" toegekend, waarbij de percelen [locatie sub 10], [locatie sub 11] en [locatie sub 12] zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kamerbewoning (sw-kbw)". Het perceel [locatie sub 13] is anders dan de raad in het verweerschrift stelt niet voorzien van een dergelijke aanduiding.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, onder g, van de planregels, zijn de voor "Gemengd (GD)" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 9.5, aanhef en onder d, voor zover van belang, wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, in ieder geval gerekend het gebruik van de woningen voor kamerbewoning voor meer dan vier personen per pand.

Aan het perceel [locatie sub 14] is de bestemming "Wonen (W)" toegekend en het perceel is voorzien van de aanduidingen "specifieke vorm van wonen - kamerbewoning (sw-kbw)" en "aaneengesloten (aeg)".

Ingevolge artikel 19, lid 19.1, onder a en d, van de planregels zijn de voor "Wonen (W)" aangewezen gronden bestemd voor:

a. het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen, waaronder begrepen kamerbewoning tot maximaal vier personen per pand;

(...)

d. kamerbewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kamerbewoning".

Ingevolge lid 19.4, aanhef en onder b, voor zover van belang, wordt tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, in elk

geval gerekend het gebruik van woningen voor kamerbewoning voor meer dan vier personen per (deel van een) pand.

Ingevolge artikel 1 wordt onder kamerbewoning verstaan: een pand of deel van een pand dat, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welk gebruik niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

2.2.3. Met betrekking tot het perceel Kaldenkerkerweg [locatie sub 14] overweegt de Afdeling dat uit artikel 19, lid 19.1, onder a en d, van de planregels, in samenhang gezien met lid 19.4, onder b, volgt dat bij de bestemming "Wonen (W)" in samenhang met de aanduiding "specifieke vorm van wonen - kamerbewoning (sw-kbw)" geen beperking is gesteld aan het aantal kamerbewoners. Gelet hierop maken de planregels kamerbewoning door meer dan vier personen in woningen op het perceel [locatie sub 14] mogelijk.

Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

2.2.4. Ten aanzien van de woningen op de percelen [locatie sub 10], [locatie sub 11], [locatie sub 12] en [locatie sub 13] overweegt de Afdeling dat, anders dan de raad stelt te hebben beoogd, uit artikel 9, lid 9.1, onder g, van de planregels, in samenhang gezien met lid 9.5, onder d, volgt dat kamerbewoning door meer dan vier personen per (deel van een) pand niet is toegestaan.

In hetgeen Jupiter Uitzendbureau B.V. heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het plan betrekking heeft op de percelen [locatie sub 10], [locatie sub 11], [locatie sub 12] en [locatie sub 13] is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het bestreden besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

2.3. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen het gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen.

De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 2.2.4 de betrokken belangen af te wegen en zo nodig het besluit, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling voor de percelen [locatie sub 10], [locatie sub 11], [locatie sub 12] en [locatie sub 13]. Indien het besluit gewijzigd wordt dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

2.4. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Venlo op om binnen 12 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van overweging 2.2.4. de betrokken belangen af te wegen en zo nodig het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling voor de percelen [locatie sub 10], [locatie sub 11], [locatie sub 12] en [locatie sub 13]. In het laatste geval dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te

worden;

- de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Melse
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 maart 2012

191-668.