

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX8235
Datum uitspraak	19 september 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "F.A. Molijnlaan 131-133" met kenmerk nr. 198 vastgesteld.

Volledige tekst

201206153/1/R2 en 201206153/2/R2.

Datum uitspraak: 19 september 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

[appellant] en anderen, wonend te Nunspeet,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Nunspeet,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "F.A. Molijnlaan 131-133" met kenmerk nr. 198 vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

Bij deze brief hebben [appellant] en anderen de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 22 augustus 2012, waar [appellant] en anderen, in de persoon van [appellant] en [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door A.M. Kleine Staarman en ir. R.P.R. Klerks, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij] gehoord.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

2. Het plan voorziet in een wijziging van de woonbestemming van het perceel F.A. Molijnlaan 131-133 in de bestemming "Dienstverlening" en in uitbreiding van de daar aanwezige 'Villa Zonnestein'. Hiermee wordt beoogd kantoorruimte en conferentieruimte/ruimte voor bijeenkomsten mogelijk te maken. Voorts is het de bedoeling het omliggende terrein te herinrichten, onder meer met parkeerplaatsen.

Ontvankelijkheid

3. Het beroep van [appellant] en anderen is mede ingediend door [persoon A], woonachtig aan de [locatie] te Nunspeet op een afstand van ongeveer 160 meter van het plangebied. Vanuit deze woning is geen zicht op het betrokken plangebied. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die door het plan mogelijk worden gemaakt is deze afstand naar het oordeel van de voorzitter te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen. Voorts zijn geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks deze afstand een objectief en persoonlijk belang van [persoon A] rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt. Een louter subjectief gevoel van betrokkenheid bij een besluit, hoe sterk dat gevoel ook is, is daarvoor niet voldoende. De conclusie is dat [persoon A] geen belanghebbende is bij het bestreden besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht en daartegen ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, geen beroep kan instellen. Het beroep van [appellant] en anderen, voor zover ingediend door [persoon A], is niet-ontvankelijk.

Het beroep inhoudelijk

4. [appellant] en anderen voeren aan dat de bestemming "Dienstverlening" die het plan toekent aan de gronden aan de F.A. Molijnlaan 131-133, niet past binnen de omgeving die hoofdzakelijk is gericht op wonen. Het plan slaat volgens hen een gat in de woonomgeving en heeft, mede doordat het bouwvlak sterk wordt vergroot, een negatieve ruimtelijke uitstraling. Voorts gaat het plan ten koste van de rust in de buurt, onder meer omdat gebruik als conferentiegelegenheid in het weekeinde mogelijk wordt.

Verder is het plan volgens hen in strijd met het beleid om verkeersaantrekkende bedrijven uit de omgeving van het plangebied te weren, zoals dit is verwoord in het bestemmingsplan Nunspeet-Kom. Voorts betogen zij dat de aanpassing van het recente vorige bestemmingsplan aangemerkt kan worden als gelegenheidsplanologie en in strijd is met de rechtszekerheid. Door dit plan ontstaat precedentwerking, waardoor meer vergelijkbare woningen in de omgeving hun woonfunctie kunnen verliezen.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Dienstverlening" passend is in de omgeving van het plangebied met grote woningen en op een aantal plaatsen reeds bestaande dienstverlenende bedrijvigheid. Verder is volgens de raad in de toelichting van het vorige bestemmingsplan gesteld dat herziening van dat bestemmingsplan mogelijk is als zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Het gebruik als conferentiegelegenheid in de weekeinden levert volgens de raad geen onevenredige overlast op. De raad stelt een zorgvuldige afweging te hebben gemaakt ten behoeve van het plan.

4.2. De voorzitter overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde

planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich naast woonbestemmingen, diverse percelen met de bestemming "Dienstverlening". Verder zijn in de omgeving van het plangebied onder meer een kliniek en een onderwijsinstelling gevestigd. De raad heeft dan ook in redelijkheid een bestemming "Dienstverlening" in deze omgeving passend kunnen achten. Voor het oordeel dat van het plan precedentwerking zou uitgaan, is geen aanleiding. Voorts is niet gebleken dat het plan zou zijn vastgesteld in strijd met beleid omtrent verkeersaantrekkende bedrijvigheid.

Naar het oordeel van de voorzitter heeft de raad zich verder in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het gebruik van de villa voor dienstverlenende doeleinden van de aard en omvang die het plan mogelijk maakt, in de omgeving kan worden ingepast en geen onevenredige aantasting van het woongenot van de omwonenden betekent. Ten aanzien van de omvang van het bouwvlak overweegt de voorzitter dat deze weliswaar groter is dan dat van de bestaande woning, maar dat het bouwvlak slechts voor 70% mag worden bebouwd en de maximale bebouwingshoogte voor een deel van het bouwvlak niet hoger dan zes meter is, met een goothoogte van vier meter. Hierdoor is een aanmerkelijke aantasting van de omgeving niet aanneemelijk.

Voor zover [appellant] en anderen stellen dat de raad ten onrechte als zwaarwegende motivering heeft opgenomen dat woningen van de omvang van de bestaande woning aan de F.A. Molijnlaan 131-133 niet exploitabel zouden zijn als woning, overweegt de voorzitter dat uit de plantoelichting blijkt dat de raad dit weliswaar als argument heeft betrokken bij de vaststelling van het plan, maar niet als dragend argument.

Het betoog van [appellant] en anderen dat een perceel met de bestemming "Dienstverlening" niet passend is in de omgeving en in strijd is met het beleid faalt.

5. Verder vrezen [appellant] en anderen dat door het plan aanzienlijke parkeeroverlast zal ontstaan. Doordat er 25 cursisten tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn, zullen regelmatig auto's geparkeerd worden op en langs het voetpad aan de F.A. Molijnlaan.

5.1. De voorzitter is van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat binnen het plangebied voldoende parkeergelegenheid kan worden gerealiseerd. Gelet hierop is niet aanneemelijk dat in de omgeving, waaronder de F.A. Molijnlaan, parkeeroverlast zal optreden. Overigens heeft de raad ter zitting toegezegd toe te zullen zien op handhaving ten aanzien van illegaal parkeren en zo nodig paaltjes in de berm in de omgeving te plaatsen om dat tegen te gaan.

6. Voorts staat de bestemming "Dienstverlening" volgens [appellant] en anderen niet toe dat ter plaatse het beoogde conferentieoord kan worden geëxploiteerd, zodat om die reden het plan gebrekkig is. Daarnaast zijn volgens hen de planregels in strijd met de plantoelichting, nu hierin wordt gesproken van kantoorruimten op de bovenverdieping, maar de regels deze slechts op de begane grond toestaan.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een conferentiefunctie onder de bestemming "Dienstverlening" past. De raad stelt verder dat ten aanzien van de mogelijkheid om het gebouw als kantoorruimte in gebruik te hebben de toelichting ten onrechte ook de bovenverdieping noemt. De planregels beperken het gebruik ten behoeve van dienstverlening tot de begane grond.

6.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Dienstverlening" aangewezen

gronden uitsluitend op en onder de begane grondverdieping bestemd voor dienstverlening. Nu de planregels beslissend zijn en de toelichting geen bindende kracht heeft, overweegt de voorzitter dat kantoorruimte slechts op de begane grondverdieping kan worden gerealiseerd en als zodanig kan worden gebruikt. In het feit dat de plantoelichting hiermee niet overeenstemt, ziet de voorzitter geen aanleiding voor het oordeel dat het plan onrechtmatig is.

6.3. De voorzitter volgt [appellant] en anderen verder niet in het betoog dat een conferentieoord zoals dat door de ontwikkelaar wordt beoogd niet zou passen in de bestemming "Dienstverlening". Voor zover de daadwerkelijke invulling van het plan in strijd zou komen met de geldende bestemming, overweegt de voorzitter dat dit de uitvoering van het plan betreft, hetgeen niet aan de orde kan komen in deze procedure omtrent de vaststelling van het plan.

7. Ten slotte stellen [appellant] en anderen dat het groene en parkachtige karakter van het plangebied onvoldoende wordt verzekerd door het plan, nu de inrichting van het plangebied slechts is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst met de ontwikkelaar. Zij vrezen onder andere dat parkeerplaatsen aan de perceelsgrenzen kunnen worden gerealiseerd door een eventuele opvolgende eigenaar die niet is gebonden aan de overeenkomst en dat daardoor het bestaande groen verloren gaat.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat bij de planvaststelling aandacht is besteed aan het behoud van de groene kwaliteit bij de inrichting van het perceel. De raad stelt dat de eisen die gesteld moeten worden aan de inrichting en inpassing van het plan, kunnen worden geregeld door middel van een anterieure overeenkomst en geen regeling behoeven in het plan.

7.2. De voorzitter overweegt dat de raad zich bij de vaststelling van het plan op het standpunt heeft gesteld dat de groene en parkachtige omgeving van het gebied door het plan niet moet worden aangetast. Onder meer stelt de raad op pagina 9 van de plantoelichting dat een voorwaarde bij het wijzigen van de bestemming is dat het groene karakter van de tuininrichting en van de erfafscheiding behouden blijft. De voorzitter leidt hieruit af dat de raad het behoud van de groene invulling essentieel acht voor de ruimtelijke inpassing van de bestemming. Hierbij neemt hij in aanmerking dat de raad een anterieure overeenkomst heeft gesloten met de ontwikkelaar, waarin een inrichting met behoud van het groene karakter is vastgelegd.

Nu voor het hele plangebied de bestemming "Dienstverlening" geldt, waardoor binnen het hele plangebied ruimte is voor de bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, bestaat aanleiding voor het oordeel dat in het plan niet is geregeld, hetgeen de raad van belang acht voor een goede ruimtelijke inpassing van het plan. De vastlegging van de inrichting in een anterieure overeenkomst doet hier niet aan af, nu deze overeenkomst slechts bindend is voor de daarbij betrokken partijen.

In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

8. [appellant] en anderen hebben zich in het beroepsschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant] en anderen hebben in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie en proceskosten

9. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

10. Gelet op het voorgaande bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

11. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van [appellant] en anderen te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant] en anderen, voor zover ingediend door [persoon A], niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep voor het overige gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nunspeet van 29 maart 2012, met kenmerk nr. 198;

IV. wijst het verzoek af;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Nunspeet tot vergoeding van bij [appellant] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 39,72 (zegge: negenendertig euro en tweeënzeventig cent), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Nunspeet aan [appellant] en anderen het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van € 312,00 (zegge: driehonderdtwaalf euro) voor de behandeling van het beroep en het verzoek vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. A.P. de Rooy, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. De Rooy
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 september 2012

59-723.