

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY5877
Datum uitspraak	12 december 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Beek en Donk" vastgesteld.

Volledige tekst

201202937/1/R3.

Datum uitspraak: 12 december 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Beek en Donk, gemeente Laarbeek,
2. [appellant sub 2], wonend te Beek en Donk, gemeente Laarbeek,
3. [appellant sub 3], wonend te Beek en Donk, gemeente Laarbeek,

en

de raad van de gemeente Laarbeek,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Beek en Donk" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] heeft een nader stuk 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 oktober 2012, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. A.W.C.M. Jansen, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. A.A.M. van der Aa, [appellant sub 3] en de raad, vertegenwoordigd door M.A.G. Rovers en A.J.M. van Doorn, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. [appellant sub 1] betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen" heeft vastgesteld voor het perceel [locatie 1], voor zover er geen aanduiding is opgenomen dat alleen bijgebouwen zijn toegestaan, en het perceel [locatie 2], voor zover

daar geen bouwvlak is opgenomen. Daartoe voert zij aan dat de raad geen ruimtelijk relevante argumenten heeft gegeven voor het niet mogen realiseren van een woning, terwijl er volgens haar sprake is van ruimtelijke sanering en ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Verder betoogt [appellant sub 1] dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Bedrijventerrein" voor het perceel [locatie 3] heeft vastgesteld, voor zover buitenopslag is toegestaan. Daartoe voert zij aan dat de afstand tussen dit perceel en haar perceel gering is en het desbetreffende perceel tot wel 90% benut mag worden. Het toestaan van buitenopslag tot een hoogte van 10 m leidt tot visuele hinder en daarmee tot aantasting van het woon- en leefklimaat. Datzelfde geldt voor het uitstallen van goederen ten verkoop, waar volgens [appellant sub 1] ten onrechte geen passende regeling voor is opgenomen in het plan.

1.1. Blijkens de verbeelding heeft het perceel [locatie 1] de bestemming "Wonen" en is aan het perceel een bouwvlak toegekend zodat een hoofdgebouw is toegestaan. Het perceel [locatie 2] heeft eveneens de bestemming "Wonen" en de aanduiding "specifieke vorm van wonen - garageboxen", zodat uitsluitend garageboxen, parkeervoorzieningen en enkele andere voorzieningen zijn toegestaan. Het perceel heeft geen bouwvlak.

1.2. De raad stelt zich op het standpunt dat een bouwvlak, en daarmee ook een hoofdgebouw, altijd minimaal 3 m uit de perceelsgrens gesitueerd moet zijn, teneinde voldoende openheid te creëren tussen bebouwing op naastgelegen percelen. De raad heeft ter zitting onweersproken gesteld dat dit een bestendige gedragslijn is die al jaren wordt toegepast bij het toekennen van nieuwe bouwvlakken. Verder acht de raad van belang dat er voldoende onderscheid gemaakt kan worden tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw op een perceel. Het bouwplan dat [appellant sub 1] aan de raad heeft voorgelegd, voldeed niet aan bovenstaande eisen omdat het hoofdgebouw, dat op de [locatie 2] zou worden gerealiseerd, op de perceelsgrens was gesitueerd en er onvoldoende waarborg was dat er voldoende onderscheid zou zijn tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw, dat in plaats van de aanwezige woning zou komen. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om aan de wens van [appellant sub 1] tegemoet te komen en heeft de raad er in redelijkheid voor kunnen kiezen de huidige bestaande situatie als zodanig in het plan vast te leggen.

Over de door [appellant sub 1] ter zitting gemaakte vergelijking met het perceel tussen Mgr. Verhagenstraat 3 en 9 wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat op dat perceel al een bouwvlak aanwezig was. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 1] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

1.3. Ingevolge artikel 6, lid 6.5, aanhef en onder d, van de planregels wordt onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag van goederen buiten het bouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding "opslag" waar opslag is toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 m; de opslag van goederen binnen het bouwvlak is toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 m.

1.4. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van bestemmingen en regels in een bestemmingsplan. De keuze van de raad om bij de bestemming "Bedrijventerrein" opslag binnen het bouwvlak toe te staan acht de Afdeling niet onredelijk. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat buitenopslag bij bedrijven als thans aan de orde niet ongebruikelijk

is.

Om de visuele hinder voor de omgeving te beperken heeft de raad de opslag buiten het bouwvlak verboden. Verder is daar waar de bestemming "Bedrijventerrein" grenst aan een woonbestemming een afstand in acht genomen dan wel een groenstrook opgenomen om de visuele hinder te beperken. Blijkens de verbeelding is bij het perceel [locatie 2] een groenstrook opgenomen, zodat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat van onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat geen sprake is.

Over het buiten uitstallen van goederen ten verkoop wordt overwogen dat dat gebruik wat visuele hinder betreft vergelijkbaar is met de buitenopslag van goederen. Gelet hierop is het niet bezwaarlijk dat dezelfde planregeling als voor buitenopslag van goederen van toepassing is en heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om een aparte planregeling op te nemen.

1.5. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bestreden plandelen strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

1.6. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van het beroep van [appellant sub 1] bestaat geen aanleiding.

2. [appellant sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte de aanduiding "kantoor" heeft vastgesteld voor het perceel [locatie 4]. Daartoe voert hij aan dat in het voorheen geldende bestemmingsplan de aanduiding "detailhandel" was opgenomen. De omstandigheid dat het gebouw nu als kantoor gebruikt en verhuurd wordt, heeft volgens [appellant sub 2] geen doorslaggevende betekenis.

2.1. Het perceel heeft in dit plan de bestemming "Dienstverlening" en de aanduiding "kantoor". Uit de planregels volgt dat detailhandel niet is toegestaan. Niet in geschil is dat het perceel in het vorige bestemmingsplan "Bebouwde Kom 1976" een aanduiding "detailhandel" had en dat derhalve detailhandel was toegestaan.

2.2. In het algemeen kunnen aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Blijkens de plantoelichting is het uitgangspunt in dit plan om de bestaande bedrijven in Beek en Donk, waar mogelijk en passend binnen het provinciale en gemeentelijke planologische beleid, als zodanig te bestemmen. Volgens de Detailhandelsnota 2000 dient detailhandel in het centrum geconcentreerd te worden en buiten het centrumgebied geweerd te worden. Hieruit volgt dat een detailhandelbestemming op voorliggende plek, die niet in het centrum is gelegen, niet meer gewenst is. Verder volgt uit de Detailhandelsnota dat een detailhandelbestemming zal komen te vervallen als die functie verdwijnt. Nu het perceel ten tijde van de vaststelling van het plan als kantoor werd gebruikt, heeft de raad in redelijkheid voor die bestemming kunnen kiezen.

2.3. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Dienstverlening" en de aanduiding "kantoor" voor het perceel [locatie 4] strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

2.4. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van het beroep van [appellant sub 2] bestaat geen aanleiding.

3. [appellant sub 3] betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bijgebouwen" heeft vastgesteld voor het perceel, dat grenst aan de achterzijde van zijn perceel aan de [locatie 5]. Daartoe voert hij aan dat de raad daarvoor geen deugdelijke motivering heeft gegeven. [appellant sub 3] vreest dat er later toch gebouwd kan worden op dat perceel.

3.1. Ingevolge artikel 1, lid 1.24, van de planregels wordt onder een bijgebouw verstaan: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en afmetingen bouwkundig onderschikt is aan het hoofdgebouw. Onder bijgebouw wordt tevens begrepen een aanbouw of een uitbouw.

Ingevolge artikel 16, lid 16.2.1, onder a, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge lid 16.2.2, onder a, mogen bijgebouwen uitsluitend worden opgericht binnen het bouwvlak en de aanduiding "bijgebouwen".

3.2. Vast staat dat het perceel in het voorheen geldende bestemmingsplan "De Voorbeemd" de bestemming "Woondoeleinden D" had. Ter zitting is naar voren gekomen dat het perceel braak ligt en niet voor een bepaald doel gebruikt wordt. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid een woonbestemming kunnen toekennen.

Uit de definitiebepaling is af te leiden dat een bijgebouw functioneel aan een hoofdgebouw is verbonden en derhalve niet zelfstandig kan worden opgericht. Blijkens de verbeelding heeft het perceel de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bijgebouwen". Op het perceel is geen bouwvlak opgenomen. Ook de aangrenzende percelen hebben geen bouwvlakken die direct tegen de perceelsgrens liggen. Dit betekent dat een hoofdgebouw en daarmee eveneens een bijgebouw dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw niet gebouwd mogen worden op dit perceel. Nu er op dit perceel geen bouw mogelijkheden zijn en dit door de raad ook zo is beoogd, komt de aanduiding op het perceel geen betekenis toe. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat de aanduiding "bijgebouwen" voor het perceel is vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid.

3.3. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

In hetgeen [appellant sub 3] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plandeel met de bestemming "Wonen" strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is in zoverre ongegrond.

3.4. Van proceskosten ten aanzien van het beroep van [appellant sub 3] die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 3] gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Laarbeek van 14 december 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Beek en Donk" voor zover het de aanduiding "bijgebouwen" betreft voor het perceel met de bestemming "Wonen", dat grenst aan de achterzijde aan het perceel [locatie 5];

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] geheel en het beroep van [appellant sub 3] voor het overige ongegrond;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Laarbeek aan [appellant sub 3] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweeënvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.F.N. Pikart-van den Berg, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Pikart-van den Berg
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 december 2012

350-661.