

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ9053
Datum uitspraak	1 mei 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 13 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Midden-Noord-Oss-2012" vastgesteld.

Volledige tekst

201211442/1/R3.

Datum uitspraak: 1 mei 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Oss,

en

de raad van de gemeente Oss,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Midden-Noord-Oss-2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 maart 2013, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. M.H.J.H. van den Hogen, werkzaam bij de gemeente, is verschenen.

Overwegingen

1. [appellant] kan zich niet verenigen met de bestemming "Wonen - Vrijstaand" en de aanduiding "bedrijf" die zijn toegekend aan zijn perceel [locatie] te Oss. Volgens hem is deze bestemming een beperking ten opzichte van het hiervoor geldende plan. Hij stelt dat zijn perceel tot kort voor het vaststellen van het plan werd gebruikt voor zowel wonen als het exploiteren van een sier- en tuinspeciaalzaak. Verder werd de aanwezige bebouwing deels als kantoorruimte gebruikt. Dit gebruik is slechts gestaakt geweest in afwachting van een nieuwe koper of huurder van het perceel.

Met de thans toegekende bestemming en aanduiding zijn geen detailhandel en zelfstandige kantoorruimte toegestaan. Volgens [appellant] is de raad ten onrechte uitgegaan van de

feitelijke situatie zoals die ten tijde van het vaststellen van het plan bestond. Hij stelt dat de bebouwing nog wel is ingericht en kan worden gebruikt voor detailhandel met kantoor- en bedrijfsruimte. De bestemming "Gemengd" is daarom naar zijn mening aangewezen. Verder voert [appellant] aan dat het standpunt van de raad dat detailhandel en zelfstandige kantoren in daarvoor aangewezen gebied moeten worden geconcentreerd en dat de woning van [appellant] daar niet toe behoort, onjuist is. In dit verband wijst hij er op dat op 60 meter afstand de bestemming "Gemengd" is toegekend aan een perceel.

2. De raad stelt zich op het standpunt dat een onderscheid gemaakt moet worden tussen woonbuurten en de zogeheten gemengde gebieden. Volgens hem dienen woonbuurten zo veel mogelijk gevrijwaard te worden van functies die daar niet thuis horen. Aangezien het perceel [locatie] in een woonstraat ligt, is primair een woonbestemming toegekend. Voorts is de aanduiding "bedrijf" toegekend, omdat ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan is gebleken dat op korte termijn bedrijfsactiviteiten zouden worden opgestart op het achterterrein van het perceel. Aangezien deze bestaande bedrijfsactiviteiten in overeenstemming zijn met het hiervoor geldende plan "Malluscamp", zijn deze als zodanig bestemd. Met betrekking tot het mogelijk maken van kantooractiviteiten en detailhandel heeft de raad, onder verwijzing naar de beleidsnota's "Meer grip op de Osse Kantorenmarkt" van mei 2011 en de "Visie op de Detailhandelsstructuur Oss 2007 - 2015" van 14 februari 2008, gesteld dat dergelijke voorzieningen geclusterd moeten worden in andere concentratiegebieden en dat versnippering van deze functies in woongebieden, zoals de Ussenstraat, moet worden tegengegaan.

3. Aan het perceel van [appellant] is de bestemming "Wonen - Vrijstaand" en de aanduiding "bedrijf" toegekend.

Ingevolge artikel 25, lid 25.1, van de planregels zijn de voor "Wonen - Vrijstaand" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen;
- b. aan-huis-verbonden-beroepen met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 25 m²;
- c. alsmede voor bedrijf ter plaatse van de aanduiding "bedrijf", met dien verstande, dat:
 1. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de milieuzoneringslijst;
 2. geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en zelfstandige kantoren zijn uitgesloten.

In het hiervoor geldende bestemmingsplan "Malluscamp" was het perceel van [appellant] bestemd voor woondoeleinden, kantoordoeleinden, bijzondere doelen, beperkte handels- en bedrijfsdoeleinden, horecadoeleinden I en detailhandelsdoeleinden.

4. In het algemeen kunnen aan een geldend 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 voorschriften voor gronden vaststellen.

De bebouwing aan de Ussenstraat bestaat hoofdzakelijk uit woningen. Op het perceel [locatie] bevinden zich een vrijstaande woning en daarachter een schuur. De raad heeft verklaard dat bij een inventarisatie voorafgaand aan het vaststellen van het plan is gebleken dat alleen op het achterterrein bedrijfsactiviteiten werden uitgevoerd en dat [appellant] geen concrete plannen heeft aangedragen om de woning of schuur opnieuw voor

kantoordoeleinden of detailhandel te gebruiken. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding hieraan te twijfelen. Voorts blijkt uit de door de raad genoemde beleidsnotities dat het perceel van [appellant] niet ligt binnen de daarin genoemde concentratiegebieden voor kantoren of detailhandel. Het door [appellant] genoemde perceel op 60 meter afstand is niet vergelijkbaar met zijn perceel, nu dit perceel behoort tot de concentratiegebieden genoemd in de "Visie op de Detailhandelsstructuur Oss 2007 - 2015" en op dit perceel een winkelcentrum is gevestigd.

Gezien de door de raad gegeven motivering heeft hij zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat aan het perceel [locatie] de bestemming "Wonen - Vrijstaand" en de aanduiding "bedrijf" diende te worden toegekend en dat op het perceel niet opnieuw detailhandel en kantoorruimte mogelijk behoeften te worden gemaakt.

5. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. W.S. van Helvoort, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Van Helvoort
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 mei 2013

361.