

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:4689
Datum uitspraak	24 december 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 januari 2014 heeft de raad het bestemmingplan "Kerkdriel en Hoenzadriel 2013" vastgesteld.

Volledige tekst

201402899/1/R2.

Datum uitspraak: 24 december 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Kerkdriel, gemeente Maasdriel,
2. [appellant sub 2], wonend te Kerkdriel, gemeente Maasdriel,

en

de raad van de gemeente Maasdriel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 januari 2014 heeft de raad het bestemmingplan "Kerkdriel en Hoenzadriel 2013" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 november 2014, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. W. Krijger, [appellant sub 2], bijgestaan door ir. M.W. van der Kaaij en [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door J.J.W.G. van den Oetelaar en mr. M.R. Prins, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [eigenaar] van [locatie a], bijgestaan door mr. H.P.J.G. Berkers, gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding

bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de kernen Kerkdriel en Hoenzadriel.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] woont aan de [locatie b] en kan zich niet verenigen met het plan, omdat daarmee niet duidelijk is of het feitelijk gebruik van de gronden aan de [locatie a] te Kerkdriel aangeduid als het achterterrein (hierna: het achterterrein), en de daarop aanwezige bijgebouwen is toegestaan. Daarnaast heeft de raad het als zodanig bestemmen van deze bijgebouwen niet gemotiveerd.

Voorts betoogt [appellant sub 1] dat ten onrechte niet is voorzien in de ontsluiting van de bijgebouwen via de gronden aan de voorzijde van de [locatie a] .

3.1. De raad stelt zich, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 14 juli 2010 in zaak nr. 200902572/1/R2, op het standpunt dat een bedrijfsbestemming en de bedrijfsmatige exploitatie van een koetsenbedrijf op het perceel ongewenst is, gelet op de nabijheid van woningen. Volgens de raad hebben de activiteiten die thans op het perceel worden ontplooid een hobbymatig karakter, zodat deze binnen de toegekende bestemming "Wonen" kunnen worden voortgezet.

Met betrekking tot de ontsluiting voert de raad aan dat een goede ruimtelijke ordening niet vereist dat op eigen gronden in een ontsluiting van de bijgebouwen op het achterterrein is voorzien.

3.2. Ingevolge artikel 22, lid 22.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen.

Ingevolge lid 22.2.3, onder g, zijn, voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., in afwijking hiervan de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

Ingevolge artikel 1, lid 1.19, wordt onder 'bestaand' verstaan: bestaand en/of vergund op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 22, lid 22.5.1, onder b, wordt onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming voor bedrijfsactiviteiten, waaronder tevens begrepen aan huis verbonden bedrijf.

3.3. Het betoog van [appellant sub 1] ten aanzien van de omvang van het toegestane gebruik begrijpt de Afdeling aldus, dat het plan volgens hem in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld omdat niet duidelijk is wat onder 'hobbymatig gebruik' wordt verstaan. De Afdeling stelt vast dat in de planregels, zoals hierboven weergegeven, is bepaald dat de gronden met de bestemming "Wonen" bestemd zijn voor gebruik voor wonen. Het begrip 'wonen' is niet nader toegelicht in de begripsbepalingen zoals opgenomen in artikel 1 van de planregels. Het begrip 'hobbymatig gebruik' komt in de planregels in het geheel niet voor. Hoewel de Afdeling de stelling van de raad dat 'hobbymatig gebruik' in het algemeen onder

'gebruik als wonen' valt kan volgen, moet de Afdeling vaststellen dat er geen gangbare betekenis in normaal spraakgebruik bestaat voor 'hobbymatig gebruik' indien het gaat om gebruik voor een koetserij waar een bepaald aantal paarden wordt gehouden en koetsen worden onderhouden en opgeslagen. De planregels bieden onvoldoende duidelijkheid inzake gebruik dat gezien zijn aard, omvang en intensiteit een ruimtelijke uitstraling kent dat van dien aard is dat deze valt te rijmen met de woonfunctie van de betrokken percelen. Er is zonder nadere objectivering van dit begrip in de planregels niet met voldoende zekerheid vast te stellen welke aard en schaal van 'hobbymatig gebruik' als koetserij op het achterterrein is toegestaan en wanneer dit gebruik als hobbymatig dan wel als bedrijfsmatig moet worden aangemerkt. Het plan is in zoverre dan ook vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid. Aan een beoordeling van de vragen of het houden van vijf paarden als 'hobbymatig gebruik' kan worden aangemerkt en of het feitelijk gebruik niet meer omvat dan dat aantal, komt de Afdeling dan ook niet toe. Het betoog slaagt.

3.4. Met betrekking tot de aanwezige bijgebouwen stelt de Afdeling vast dat gelet op artikel 22, lid 22.2.3, aanhef en onder g, van de planregels, de op het achterterrein aanwezige bijgebouwen, met een oppervlakte van ongeveer 1100 m², als zodanig zijn bestemd. Uit de stukken, noch ter zitting is gebleken dat de raad bij de voorbereiding van het plan heeft gezien of deze bijgebouwen in de bestaande omvang vergund en ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Dat het gaat om bestaande bijgebouwen laat onverlet dat de raad in het kader van dit plan een afweging dient te maken over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze bijgebouwen in het licht van alle daarbij betrokken belangen. Dat de raad dit heeft nagelaten klemmt te meer nu bij dit plan niet alleen de bestemming van dit perceel is gewijzigd naar "Wonen", maar voor nieuwe bijgebouwen op gronden met die bestemming een maximale oppervlakte van 150 m² geldt. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet zorgvuldig is voorbereid. Het betoog slaagt.

4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover betreffende het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zover dit betreft de gronden aan de [locatie a] aangeduid als het achterterrein, in strijd met de rechtszekerheid en met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) is voorbereid en genomen. Nu de beroepsgrond van [appellant sub 1] ten aanzien van de ontsluiting met name is ingegeven vanuit de bezwaren tegen het gebruik en de omvang van de bijgebouwen op het bestreden perceel en het plan in zoverre wordt vernietigd, behoeft deze grond thans geen bespreking. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

5. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde planonderdeel en met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

Het beroep van [appellant sub 2]

6. [appellant sub 2] richt zich tegen het toekennen van de bestemming "Gemengd - Voormalige (agrarische) bedrijfsbebouwing" aan de gronden betreffende het perceel aan de [locatie c], voor zover daarmee de bouw van een tweede woning ter plaatse niet is toegestaan. Daartoe voert hij onder meer aan dat hij zijn voornemen om een woning te bouwen op het betreffende perceel in zijn zienswijze van 10 september 2013 bij de gemeente bekend heeft gemaakt en dat daarmee sprake is van een voldoende concreet bouwplan ten tijde van de vaststelling van het plan, dat bovendien ruimtelijk aanvaardbaar is.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de wens om ter plaatse een woning te realiseren

reeds eerder is beoordeeld en afgewezen wegens ruimtelijke bezwaren. In de tussentijd is, aldus de raad, geen verandering opgetreden in de argumenten die aan deze afwijzing ten grondslag hebben gelegen.

6.2. Uit de overgelegde stukken blijkt dat [appellant sub 2] reeds op 7 oktober 2009 een principeverzoek heeft ingediend om op de gronden betreffende het perceel aan de [locatie c] een woning te realiseren. Vervolgens heeft [appellant sub 2] in verband met de gewenste woning in zijn zienswijze verzocht om het plan aan te passen teneinde in de mogelijkheid tot het bouwen van een woning op het betreffende perceel te voorzien. Bij zijn zienswijze heeft hij een inrichtingsplan, met daarin de situering en afmetingen van de gewenste bebouwing, en een quickscan overgelegd. Van een concreet en tijdig kenbaar initiatief is dan ook sprake.

Het enkele feit dat [appellant sub 2] tijdig een concreet bouwplan heeft overgelegd, rechtvaardigt echter op zichzelf niet het oordeel dat dit bouwplan ook in het plan dient te worden opgenomen. Weliswaar dient de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan met een concreet bouwplan rekening te houden, maar dit houdt slechts in dat de raad dient te bezien of dat initiatief strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en, gelet op alle daarbij betrokken belangen, in het bestemmingsplan kan worden opgenomen.

Naar aanleiding van het in 2009 door [appellant sub 2] ingediende principeverzoek heeft het gemeentebestuur hem laten weten dat aan het verzoek geen medewerking kan worden verleend, omdat op minder dan 50 meter afstand een boomgaard aanwezig is en ingevolge het beleid van de gemeente Maasdriel een woning op minder dan 50 meter van een boomgaard niet is toegestaan. Uit de stukken blijkt en ter zitting is bevestigd dat de raad zich nog steeds op het standpunt stelt dat het bouwplan ruimtelijk gezien niet aanvaardbaar is. Daarbij heeft de raad erop gewezen dat aan diverse percelen in de directe omgeving de bestemmingen "Agrarisch" of "Bedrijf" zijn toegekend, en dat hierdoor milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen de bouw van de gewenste woning. Voorts heeft de raad ter zitting gesteld dat deze woning ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar is, omdat het straatbeeld erdoor wordt aangetast.

In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding om de raad niet te volgen in het standpunt dat een dergelijk bouwplan ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad voldoende rekening gehouden met de wens van [appellant sub 2] tot de bouw van een woning en afdoende gemotiveerd waarom het voorliggende plan hier niet in voorziet.

Het betoog faalt.

6.3. [appellant sub 2] heeft zich in het beroepschrift 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 sub 2] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

7. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2] ongegrond.

Proceskosten

8. De raad dient ten aanzien van het beroep van [appellant sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van het beroep van [appellant sub 2] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 30 januari 2014, voor zover betreffende het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zover dit betreft de gronden aan de [locatie a] te Kerkdriel, aangeduid als het achterterrein;

III. draagt de raad van de gemeente Maasdriel op om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen;

IV. verklaart het beroep van [appellant sub 2] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Maasdriel tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Maasdriel aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Vogel-Carprieaux, griffier.

w.g. Helder w.g. Vogel-Carprieaux
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 december 2014

458-820.