

GEMEENTE LOSSER			
Zaak nr.	16200673		
Doc. nr.	16.0023280		
10 NOV 2016			
Afdeling	BSP		Bijlage
E-mail			

Raad van de gemeente Losser  
Postbus 90  
7580 AB LOSSER

Datum 9 november 2016      Ons nummer 201601651/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen  
J. Jhauw  
070-4264845

Onderwerp  
Losser  
Bp. Beuningen 2015

Procedure  
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.  
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,  
de griffier

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de erven van G.M. Loman, wonend te Losser (hierna: de Erven),  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Losser,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Beuningen 2015" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de Erven beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Erven hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 oktober 2016, waar de Erven, vertegenwoordigd door G.J.A. Loman en J.L.W. Loman, en de raad, vertegenwoordigd door mr. ing. A.J.G. Nijland en J.H.L. Snippert, beiden werkzaam voor de gemeente, zijn verschenen.

### Overwegingen

#### **Inleiding**

1. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor de bebouwde kom van Beuningen. De Erven richten zich tegen het plandeel ter plaatse van de timmerwerkplaats op het achtererf van het perceel Beuningerstraat 65. De vader van de Erven heeft in het verleden de timmerwerkplaats bedrijfsmatig geëxploiteerd. In dit plan is dergelijk gebruik niet toegestaan. De Erven willen een bestemming die toestaat dat de timmerwerkplaats bedrijfsmatig mag worden gebruikt. Indien dat niet mogelijk is, willen zij de mogelijkheid om een tweede woning op het perceel te realiseren. Het perceel Beuningerstraat 65 ligt tussen een perceel waarop een school staat die een maatschappelijke bestemming heeft en een perceel waarop een café-restaurant staat dat een horecabestemming heeft.

#### **Procedurele beroepsgrond**

2. De Erven betogen dat de raad geen bestemmingsplan mag vaststellen voordat hij een structuurvisie heeft vastgesteld.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij in 1995 een structuurvisie heeft vastgesteld. Deze structuurvisie is echter verouderd waardoor thans een nieuwe structuurvisie wordt voorbereid.

2.2. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) stelt de raad ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast waarin de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid zijn vastgelegd.

2.3. Niet in geschil is dat in 1995 een structuurvisie is vastgesteld.

2.4. Zoals eerder is overwogen in de uitspraak van 4 februari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:249, volgt uit artikel 2.1, eerste lid, van de Wro, noch uit enige andere rechtsregel dat de raad is gehouden voorafgaand aan een bestemmingsplan een structuurvisie vast te stellen. Zelfs indien de structuurvisie van 1995 is verouderd, leidt dit er derhalve niet toe dat de raad niet de bevoegdheid heeft om een plan vast te stellen. Reeds hierom kan dit betoog niet leiden tot vernietiging van het plan.

Het betoog faalt.

### **Toetsingskader**

3. 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 bestemmingsplan 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.

### **Inhoudelijke beroepsgronden**

4. De Erven betogen dat in het voorheen geldende bestemmingsplan "Beuningen 2004" het bedrijfsmatige gebruik van de timmerwerkplaats ten onrechte onder het overgangsrecht was gebracht. Zij voeren hiertoe aan dat ten onrechte geen contact was opgenomen met de Erven over de bestemmingswijziging ter plaatse van de timmerwerkplaats. Voorts voeren zij aan dat het ontwerpbestemmingsplan "Beuningen 2004" ten onrechte niet ter inzage heeft gelegen. Ook betogen de Erven dat aan het naastgelegen perceel met de horecabestemming in het voorheen geldende bestemmingsplan ten onrechte een groter bouwvlak was toegekend dan het bouwvlak dat in het plan daarvoor was toegestaan.

4.1. Het bestemmingsplan "Beuningen 2004" is in rechte onaantastbaar. Daarom kunnen deze beroepsgronden in deze procedure niet aan de orde komen.

Het betoog faalt.

5. De Erven betogen dat ten onrechte niet is toegestaan dat de timmerwerkplaats bedrijfsmatig wordt gebruikt. Hiertoe betogen zij dat dit gebruik in het voorheen geldende bestemmingsplan onder het overgangsrecht was toegestaan. Voorts voeren zij aan dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom het bedrijfsmatig gebruik van de timmerwerkplaats niet meer is toegestaan, aldus de Erven. Tot slot voeren zij aan dat het niet toestaan van het bedrijfsmatig gebruik van de timmerwerkplaats in strijd is met het gelijkheidsbeginsel, omdat de werkplaats van een loodgietersbedrijf in de buurt wel bedrijfsmatig mag worden gebruikt.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik van de timmerwerkplaats voor bedrijfsmatige doeleinden niet door het overgangsrecht in het voorheen geldende bestemmingsplan werd beschermd. De raad voert hiertoe aan dat het gebruik van de timmerwerkplaats voor bedrijfsmatige doeleinden reeds was beëindigd op het moment dat het voorheen geldende bestemmingsplan in werking trad.

5.2. Ingevolge artikel 19, lid 19.2.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Beuningen 2004", vastgesteld door de raad bij besluit van 1 februari 2005, mocht het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig was met dit plan worden voortgezet.

Op grond van dit bestemmingsplan is het niet toegestaan om de timmerwerkplaats bedrijfsmatig te gebruiken. Vast staat dat dergelijk gebruik niet bij recht was toegestaan in het voorheen geldende bestemmingsplan.

5.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 27 juni 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BA8121), is het aan degene die een beroep doet op het overgangsrecht van een bestemmingsplan om aannemelijk te maken dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik op de peildatum plaatsvond en nadien ononderbroken is voortgezet.

Ter zitting is komen vast te staan dat vanaf 2009 tot de vaststelling van dit plan de timmerwerkplaats niet bedrijfsmatig is gebruikt. De Afdeling overweegt dat deze periode dusdanig lang is, dat geen sprake is van een onderbreking van het gebruik, maar dat het bedrijfsmatige gebruik van de timmerwerkplaats als beëindigd moet worden beschouwd. Nu de Erven niet aannemelijk hebben gemaakt dat het met het bestemmingsplan strijdige gebruik ononderbroken is voortgezet sinds de vaststelling van het voorheen geldende plan, werd het bedrijfsmatige gebruik van de timmerwerkplaats niet beschermd door het overgangsrecht van dat plan. De vraag of het bedrijfsmatige gebruik van de timmerwerkplaats bestond op 1 februari 2005 hoeft daarmee niet te worden beantwoord. Voor zover de Erven betogen dat de raad hen had moeten informeren over het uitwerken van het overgangsrecht, overweegt de Afdeling dat de wet hiertoe niet verplicht.

5.4. Hoewel het voorheen geldende planologische regime geen aanleiding geeft voor de gewenste bestemming, heeft de raad wel de mogelijkheid om dit opnieuw toe te staan. De raad heeft zich echter op het standpunt gesteld dat hij dat niet wenselijk vindt. Hiertoe heeft hij ter zitting onbetreden gesteld dat voor een bedrijfsmatige timmerwerkplaats een richtafstand van 30 m geldt en binnen die afstand een school en een horecagelegenheid zijn gevestigd. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een bedrijfsbestemming ten behoeve van een timmerwerkplaats ter plaatse onwenselijk is.

5.5. Over de door de Erven gemaakte vergelijking met het loodgietersbedrijf op het perceel Oude Dijk 69 heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat het loodgietersbedrijf legaal aanwezig is en feitelijk in gebruik

is. In hetgeen de Erven hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door de Erven genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Er bestaat derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de door de Erven gewenste bestemming niet heeft toegekend aan het bestreden plandeel.

Het betoog faalt.

6. De Erven betogen voorts dat op het perceel ten onrechte geen tweede woning is toegestaan. Zij bestrijden in dit verband het standpunt van de raad dat een tweede woning ter plaatse niet wenselijk is. Hiertoe voeren zij aan dat de raad extra woningbouw ter plaatse in het verleden wel wenselijk vond omdat de Erven in januari 2011 zijn benaderd met de vraag of zij het perceel B65 aan de gemeente wilden verkopen voor de realisatie van starterswoningen. Ook bestrijden de Erven het standpunt van de raad dat de tweede woning niet wenselijk is vanwege de geluidbelasting die hierop ontstaat. Voorts voeren de Erven aan dat het niet toestaan van de gewenste woning in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een nieuwe woning ter plaatse van de timmerwerkplaats niet wenselijk is. Hij voert hiertoe aan dat een nieuwe woning tot verdichting zal leiden. Dit is ongewenst omdat een tweede woning op het perceel Beuningerstraat 65 in strijd komt met planologisch en stedenbouwkundig beleid zoals dat tot uitdrukking komt in het voorontwerp van de Structuurvisie Losser 2012 en de beleidsnotitie "inbreiding en mantelzorg". Voorts heeft de raad toegelicht dat de gemeente in het verleden heeft bekeken of de mogelijkheid bestond om starterswoningen te realiseren op het bestreden plandeel in combinatie met het naastgelegen perceel met de horecabestemming. De raad voert aan dat voor beide percelen samen mogelijkheden bestonden om woningen te realiseren vanwege het grotere oppervlak en de daarmee samenhangende flexibiliteit, maar voor ieder afzonderlijk perceel niet. Voorts voert de raad aan dat hij het woon- en leefklimaat ter plaatse van de gewenste woning niet aanvaardbaar vindt vanwege de geluidgevolgen van het naastgelegen horecabedrijf.

6.2. In de beleidsnotitie "Inbreiding en mantelzorg" van 14 december 2010, wordt ten aanzien van het onderwerp "Inbreiding" onderscheid gemaakt tussen "kleinere" en "grotere" inbreidingslocaties. Bij de bouw van minder dan vier woningen wordt gesproken van een kleinere inbreidingslocatie. Hiervoor geldt onder meer als uitgangspunt dat de inbreiding moet passen in de stedenbouwkundige opzet en de ruimtelijke structuur van de omgeving.

6.3. In het voorontwerp Structuurvisie Losser 2012 is het perceel Beuningerstraat 65 aangemerkt als beeldbepalende bebouwing en erf.

6.4. De Afdeling stelt vast dat de horecagelegenheid op ongeveer 15 m afstand van de locatie van de door de Erven gewenste woning ligt. De Erven hebben ter zitting onweersproken aangevoerd dat de horecagelegenheid reeds rekening moet houden met de naastgelegen woning die voorheen

behoorde tot de pastorie en die op geringere afstand tot de horecagelegenheid ligt dan het perceel waarop de Erven een tweede woning wensen te realiseren. Dit is echter niet het enige argument dat de raad ter onderbouwing van zijn standpunt heeft aangevoerd. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de stedenbouwkundige opzet van de omgeving aan de gewenste woning in de weg staat. In de straat waar het perceel ligt, staan namelijk verschillende grote gebouwen met daartussen veel ruimte. Het realiseren van de gewenste woning doet daar afbreuk aan. Voorts heeft de raad ter zitting toegelicht dat starterswoningen op het bestreden plandeel in combinatie met het naastgelegen perceel met de horecabestemming wel mogelijk was vanuit het oogpunt van verdichting omdat in dat kader beide percelen konden worden heringericht. Over de door de Erven gemaakte vergelijking met een leegstaande pastorie waaraan thans een woonbestemming is toegekend, een bijgebouw op het naastgelegen perceel waaraan de aanduiding "specifieke vorm van horeca – toerisme" is toegekend, de bedrijfswoning op het perceel Beuningerstraat 72 en de naastgelegen percelen waar een verdubbeling van de bouwmogelijkheden is toegestaan, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie. In dit verband heeft hij toegelicht dat de voormalige pastoriwoning niet meer in gebruik was als dienstwoning en op verzoek de bestemming "Wonen" is toegekend. Hierdoor wordt geen extra woning toegestaan die verdichting tot gevolg heeft, aldus de raad. Voor het oprichten van een bouwwerk dat gebruikt kan worden als infopunt voor toerisme en winkel in streekproducten is krachtens artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bouwvergunning verleend, aldus de raad. Deze vergunning is thans in het bestemmingsplan verwerkt. Voorts heeft de raad toegelicht dat de bouwvlakken ter plaatse van de naastgelegen percelen en de bedrijfswoning op het perceel Beuningerstraat 71 overeenkomstig het voorheen geldende bestemmingsplan zijn bestemd. In hetgeen de Erven hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door de Erven genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie. De raad heeft gelet op het voorgaande in redelijkheid geen tweede woning ter plaatse van het bestreden plandeel hoeven toestaan.

Het betoog faalt.

### **Conclusie**

7. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

### **Proceskosten**

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S.W.A.M.M. Delauw, griffier.

w.g. Michiels  
lid van de enkelvoudige kamer

De griffier is verhinderd de uitspraak  
te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 9 november 2016

812.

Verzonden: 9 november 2016



# Gemeente Losser



De raad van de gemeente Losser;

Gelezen het voorstel van Burgemeester en wethouders d.d. 17-11-2015

## BESLUIT:

- Het bestemmingsplan "Beuningen 2015 " gewijzigd vast te stellen.
- De zienswijzen nota vast te stellen.
- geen exploitatieplan ex artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad op 15 december 2015;

griffier,

voorzitter,

## Raadsvoorstel

Onderwerp : **bestemmingsplan Beuningen 2015**

Zaaknr/Documentnr :  
Portefeuillehouder : J.F. Hassink

Losser, 17 november 2015

### Voorstel

- Het “bestemmingsplan Beuningen 2015” gewijzigd vast te stellen.;
- De zienswijzennota vast te stellen;
- geen exploitatieplan ex artikel 6.1. van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen;

### Aanleiding

Het bestemmingsplan Beuningen 2015 heeft als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Het betreft de actualisatieplicht (10 jaarlijkse wettelijke verplichting) van het bestemmingsplan “Beuningen 2004”

Binnen de ter inzage termijn is er een zienswijze ingediend. In bijgaande zienswijzennota is de zienswijze voorzien van een reactie. De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### Argumenten

#### *1.1 Geen nieuw beleid in het bestemmingsplan Beuningen 2015.*

Het onderhavige bestemmingsplan is consoliderend van aard. Het gaat om het regelen van de bestaande functies in het plangebied. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Wel is rekening gehouden met de wijzigingen die zijn opgetreden sinds het van kracht worden van “Beuningen 2004”. Wat betreft de planologische juridische regeling is zoveel mogelijk aangesloten bij de vigerende bestemmingen.

#### *1. De zienswijzennota behelst de zienswijzen en de gemeentelijke reacties en vormt de leidraad voor vaststelling van het bestemmingsplan*

Het ontwerp “bestemmingsplan Beuningen 2015” heeft gedurende de voorgeschreven periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is er 1 zienswijze ingediend. Deze is in de zienswijzennota samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Op onderdelen is weergegeven of de zienswijze door de gemeente als gedeeltelijk gegrond of ongegrond zijn aangemerkt.

## *2.1 Reclamanten hebben gelegenheid gehad de zienswijze toe te lichten*

In het kader van de voorbereiding van de besluitvorming zijn reclamanten in de gelegenheid gesteld tegenover de portefeuillehouder ruimtelijke ordening hun zienswijze mondeling toe te lichten. De reclamanten hebben van deze gelegenheid gebruikt gemaakt.

## *2.2 Ambtshalve aanpassingen leiden tot aanpassingen van het ontwerp plan.*

Tijdens de periode van ter inzage legging van het ontwerp plan is gebleken dat het plan op een aantal punten nog bijgesteld moet worden. Het gaat om de volgende onderdelen.

- het aanpassen van enkele begrenzings, zoals de begrenzing tussen de tuin- en woonbestemming aan Lomanskamp en de begrenzing tussen de groen- en woonbestemming aan Broeninkskamp.
- Info punt toerisme/verkoop streekproducten op perceel Beuningerstraat 71 aanduiden als "specifieke vorm van horeca – toerisme".
- Bestemmingsaanduiding VVB wijzigen in de verplichte standaardiseringsaanduiding V-VB.

### **Kanttekeningen**

n.v.t.

### **Vervolg**

n.v.t.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser;

secretaris,

burgemeester,