

Uitspraak 201308950/1/R2

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 30 april 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Sluis
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zeeland

201308950/1/R2.

Datum uitspraak: 30 april 2014

**AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK**

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Retranchement, gemeente Sluis,
en

de raad van de gemeente Sluis,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan
"Kleine Kernen Sluis" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift 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 april 2014, waar [appellant], bijgestaan door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door V.M.A. Dekker-Calus en S.P.U. van Vooren, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

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. [appellant] kan zich niet verenigen met het toekennen van een bedrijfsbestemming en het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het realiseren van één bedrijfswoning op het perceel Molenstraat 25a te Retranchement. Hij betoogt dat een motivering ontbreekt voor de gewijzigde vaststelling van het plan op dit punt, dat er strijd is met het gemeentelijk beleid en dat geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de relevante feiten en de af te wegen belangen. Niet duidelijk is hoe de bestemmingswijziging zich verhoudt met de Ecologische Hoofdstructuur waardoor de locatie wordt omgeven. Voorts heeft de raad onvoldoende rekening gehouden met het feit dat de woning alleen via een toegangspad kan worden bereikt. Dit pad is ook de enige toegang tot zijn woning. Nu al wordt het pad veelvuldig geblokkeerd. [appellant] vreest dat dat nog vaker het geval zal zijn als het pad ten behoeve van de nieuw te realiseren woning en bedrijfsfunctie wordt gebruikt.

3. Op het perceel aan de Molenstraat 25a te Retranchement rust ingevolge het plan de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 19".

4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 31 augustus 2011 in zaak nr. 201009009/1/R3, kan met het bestaan van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven mag worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit brengt met zich dat de raad reeds bij de vaststelling van het plan moet hebben afgewogen of de situatie die kan ontstaan door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ruimtelijk aanvaardbaar is.

5. Het perceel Molenstraat 25a kende in het vorige plan, het op 23 juni 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied", net als in het daaraan voorafgaande op 19 juli 2001 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied", een woonbestemming. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Niet is gebleken dat de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid en passendheid van de in het plan voorziene wijziging van een woonbestemming in een bedrijfsbestemming voor het perceel aan de Molenstraat 25a heeft beoordeeld en gemotiveerd.

6. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat bij de voorbereiding van het bestreden besluit geen onderzoek is verricht naar de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bedrijfsbestemming en de wijzigingsbevoegdheid.

7. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 19" betreffende de gronden aan de Molenstraat 25a te Retranchement niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep van [appellant] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

8. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden van [appellant] geen bespreking.

9. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Opdracht

10. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling voorts aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Sluis van 27 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kleine Kernen Sluis" voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 19" betreffende de gronden aan de Molenstraat 25a te Retranchement;

III. draagt de raad van de gemeente Sluis op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Sluis aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van staat.

w.g. Helder w.g. Ouwehand

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 april 2014
224.

