

ECLI:NL:RVS:2021:110

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	20-01-2021
Datum publicatie	20-01-2021
Zaaknummer	201909112/1/R2
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	

Bij besluit van 24 oktober 2019 heeft de raad van de gemeente Uden het bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg" gewijzigd vastgesteld. In het plan is een bestemmingsregeling opgenomen voor het autobedrijf van [appellant sub 1] op het perceel [locatie 1]. [appellant sub 1] vindt dat het bedrijf daarmee niet juist is bestemd. Ook is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor drie extra woningen op het perceel aan de [locatie 2]. [appellant sub 2] en anderen vinden het met de wijzigingsbevoegdheid toegelaten aantal woningen op het perceel te klein. Verder is in het plan aan het perceel [locatie 3] een woonbestemming toegekend. [appellant sub 3] wil dat de bedrijfsbestemming voor het perceel uit het vorige plan opnieuw wordt opgenomen.

Vindplaatsen Rechtspraak.nl

Uitspraak

201909112/1/R2.

Datum uitspraak: 20 januari 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] handelend onder de naam [bedrijf] (hierna: [appellant sub 1]), wonend te Uden,
2. [appellant sub 2], wonend te Uden, en anderen,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te Uden, (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3])

en

de raad van de gemeente Uden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 oktober 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg" gewijzigd vastgesteld.

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

[appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen, en [appellant sub 3] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 december 2020, waar [appellant sub 2] en [appellant sub 2A], [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. H.G.M. van der Westen, advocaat te Eindhoven, en de raad, vertegenwoordigd door M.J.W. van Gemert en S.A.A.J. Willems, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. In het plan is een bestemmingsregeling opgenomen voor het autobedrijf van [appellant sub 1] op het perceel [locatie 1]. [appellant sub 1] vindt dat het bedrijf daarmee niet juist is bestemd.

Ook is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor drie extra woningen op het perceel aan de [locatie 2]. [appellant sub 2] en anderen vinden het met de wijzigingsbevoegdheid toegelaten aantal woningen op het perceel te klein.

Verder is in het plan aan het perceel [locatie 3] een woonbestemming toegekend. [appellant sub 3] wil dat de bedrijfsbestemming voor het perceel uit het vorige plan opnieuw wordt opgenomen.

Het beroep van [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] betoogt dat de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autohandelaar" voor het perceel [locatie 1] niet in overeenstemming is met het voorheen geldende bestemmingsplan en met de verleende omgevingsvergunning voor bouwen, afgegeven op 11 september 2019. [appellant sub 1] stelt dat overeenkomstig het vorige plan en de verleende omgevingsvergunning de functieaanduiding, "autogarage/showroom" moet worden opgenomen.

Daarnaast betoogt [appellant sub 1] dat in de verbeelding de aanduiding "wijzigingsgebied 1" wel is toegekend aan het perceel maar, anders dan bij andere nog functionerende bedrijven waaraan deze aanduiding is toegekend, niet is uitgewerkt in artikel 15.2. van de bijbehorende planregels. Nu dit is nagelaten, betekent dit dat aan de in de verbeelding opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor een woonbestemming geen enkele betekenis toekomt. Volgens [appellant sub 1] volgt uit de zienswijzennota dat twee woningen daar zouden passen en voldoet deze door hem beoogde invulling ook aan de door de raad opgestelde Stedenbouwkundige visie voor de omgeving Nistelrodeseweg.

2.1. De raad heeft zich in een nader stuk en ter zitting op het standpunt gesteld dat de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autohandelaar" niet overeenkomt met de feitelijke situatie voor het perceel [locatie 1]. Deze zou volgens de raad moeten worden gewijzigd in de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf met showroom".

Voorts stelt de raad dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan het perceel [locatie 1] de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' is toegekend en dat deze aanduiding in de verbeelding is opgenomen. Abusievelijk zijn de bij deze aanduiding behorende planregels over de wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel volgens de raad niet opgenomen in het plan. De raad heeft de Afdeling verzocht om voor deze plandelen met toepassing van artikel 8:72 derde lid, aanhef en onder b, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) zelf in de zaak te voorzien.

2.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich wat betreft de functieaanduiding voor het bedrijf ter zitting op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan terwijl niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven. Voorts is de voor het perceel in de verbeelding opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor een woonbestemming ten onrechte niet opgenomen in de planregels voor dit perceel. Het bestreden besluit is wat betreft deze planonderdelen niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog slaagt.

3. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autohandelaar" voor het perceel [locatie 1], en voor zover de aan dit perceel in de verbeelding opgenomen aanduiding "wijzigingsgebied 1" niet is opgenomen in de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van [appellant sub 1] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

4. Nu niet aannemelijk is dat derdebelaaghebbers in hun belangen zouden kunnen worden

geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien, op de hierna te vermelden wijze.

Daarbij betreft de Afdeling dat [appellant sub 1] zelf heeft ingestemd met de door de raad voorgestelde wijze om zelf in de zaak te voorzien. Verder komt de aanduiding voor het bedrijf overeen met de bestemming in het voorheen geldende bestemmingsplan. De wijzigingsbevoegdheid voor een woonbestemming was al opgenomen in de verbeelding en bekend bij omwonenden. Hierover zijn door derden geen zienswijzen ingediend.

5. De raad dient op de hierna te vermelden wijze tot vergoeding van de proceskosten van [appellant sub 1] te worden veroordeeld.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen

6. [appellant sub 2] en anderen betogen dat in artikel 15.2, aanhef en onder b, van de planregels het aantal woningen aan de [locatie 2] dat na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aanwezig mag zijn ten onrechte is beperkt tot 4 in plaats van 5. Ter onderbouwing voeren [appellant sub 2] en anderen aan dat het maximale bebouwingspercentage, dat opgenomen was in het ontwerpplan, bij de vaststelling is verhoogd van 15% naar 20%. [appellant sub 2] en anderen betogen ook dat op andere locaties, zoals Park Maashorst aan de Erphoevenweg en aan de Looweg 9 - 11, wel na toepassing van wijzigingsbevoegdheid meer woningen gerealiseerd mogen worden. Het aantal woningen op het perceel Looweg 9 - 11 is ten opzichte van het ontwerpplan verhoogd. Zij betogen dat zij ten opzichte van deze locaties niet gelijk behandeld worden.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan de bebouwingsmogelijkheden zijn verruimd, maar dat er niet meer woningen zijn toegestaan.

6.2. Artikel 9.2.1, aanhef en onderdeel b, onder 2, van de planregels luidt:

"b. Voor het bouwen van andere dan in lid 9.2.1 onder a genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van het bouwperceel met een maximum van 200 m² of indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw meer bedraagt, niet meer dan de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw;"

Artikel 15.2 luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de functie wonen, met dien verstande dat:

b. het aantal woningen aan [locatie 2] niet meer mag bedragen dan 4;"

6.3. Naar het oordeel van de Afdeling brengt de verhoging van het maximale bebouwingspercentage van 15% in het ontwerp naar 20% in het vastgestelde plan niet mee dat ook het aantal woningen aan de [locatie 2] dat na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aanwezig mag zijn door de raad had moeten worden vergroot. Zoals de raad heeft gesteld zijn alleen de bebouwingsmogelijkheden per woning verruimd, maar dat betekent niet dat er per perceel ook meer woningen zouden moeten worden toegestaan. Het beleid om ter plaatse alleen extensieve woningbouw toe te staan is ongewijzigd gebleven.

Over de door [appellant sub 2] en anderen gemaakte vergelijking met de plandelen voor woningbouw in Park Maashorst en Looweg 9 - 11 heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat het perceel aan de [locatie 2], anders dan de percelen in Park Maashorst en Looweg 9 - 11, in een zone ligt met grote kavels waar extensieve bebouwing wordt voorgestaan. Stedenbouwkundig is het onwenselijk daar meerdere woningen op kleinere kavels toe te staan. Het perceel Looweg 9 - 11 behoort tot een andere zone met kleinere kavels waar, ook ten tijde van het ontwerp, intensieve bebouwing was toegestaan. Naar aanleiding van een zienswijze is het aantal woningen dat op dit perceel aanwezig mag zijn overeenkomstig het bestaande beleid voor deze zone verhoogd. Het beleid voor het aantal woningen is daarmee ten opzichte van het ontwerp niet gewijzigd, aldus de raad.

Gelet op wat [appellant sub 2] en anderen hebben aangevoerd is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de situaties die zij hebben genoemd niet dezelfde zijn als de situatie die nu aan de orde is. Het betoog slaagt niet.

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

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellant sub 3] en [appellant sub 3B]

9. [appellant sub 3] betoogt dat de bestemming wonen op het perceel [locatie 3] te Uden niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Op het perceel staat een loods en de bedrijfsbestemming ter plaatse van dit bedrijfsgebouw (loods) is ten onrechte niet opnieuw opgenomen in het plan, aldus [appellant sub 3]. Hij betoogt dat uit de toelichting bij het geldende bestemmingsplan volgt dat het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, en naar aanleiding van concrete initiatieven een passende (afwijkende) bestemming kan worden gelegd. Op basis hiervan had de voorheen geldende bedrijfsbestemming behouden moeten blijven, aldus [appellant sub 3]. Daarnaast betoogt [appellant sub 3] dat de loods nog altijd voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden wordt gebruikt, en, na het verdwijnen van het garagebedrijf, niet eerder is aangemerkt als bijbehorend bouwwerk bij de woning. Voorts betoogt hij dat hij geen initiatief voor het bedrijfsmatig gebruik van de loods kon indienen, omdat niet duidelijk was voor welke doeleinden de loods gebruikt kon worden (anders dan opslag).

9.1. De raad stelt dat de bestemming uit het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied 1983 (Opslagterreinen, Klasse A (BOP-A)) niet meer actueel is en de bestaande situatie uitgangspunt is geweest voor het bepalen van de bestemming. De raad stelt dat [appellant sub 3] geen concreet initiatief voor bedrijfsmatig gebruik van het perceel heeft ingediend, om welke reden de bestaande woning en bijbehorende gronden een woonbestemming hebben gekregen.

9.2. Artikel 9.1, van de planregels van het plan luidt:

"De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

c. bestaande ondergeschikte bedrijfsmatige opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag'.

9.3. De Afdeling stelt vast dat op het perceel [locatie 3] in het vorige bestemmingsplan een bedrijfsbestemming rustte, vanwege het destijds daar aanwezige garagebedrijf. Dit garagebedrijf is niet langer aanwezig op het perceel. De woning op het perceel [locatie 3] heeft onder het huidige plan een woonbestemming gekregen. Ter zitting is vastgesteld dat bedrijfsmatige opslag, in ondergeschikte vorm, nog steeds plaatsvindt in de loods op het perceel. De Afdeling overweegt dat, gelet op de planregels en de aanduiding "opslag", de bestaande ondergeschikte bedrijfsmatige opslag in de loods is toegestaan.

[appellant sub 3] wenst opnieuw een bedrijfsbestemming voor het perceel [locatie 3]. De Afdeling overweegt dat het conserverend karakter van een bestemmingsplan niet betekent dat bestemmingen uit voorgaande bestemmingsplannen in het geheel niet gewijzigd kunnen worden. In dit geval heeft de raad de bestemming aangepast aan het bestaande gebruik als woonperceel, waarbij rekening is gehouden met het gebruik van de loods voor opslagdoeleinden. Vaststaat dat op het perceel [locatie 3] al geruime tijd geen bedrijf meer is gevestigd. Verder was ten tijde van de vaststelling van het plan onduidelijk welke bedrijfsactiviteiten daar door [appellant sub 3] werden voorgestaan. Een concreet initiatief ontbrak. Onder deze omstandigheden heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen besluiten om niet opnieuw een bedrijfsbestemming aan het perceel toe te kennen.

Overigens staat de raad, zoals ter zitting is gebleken, niet onwelwillend tegenover een bedrijfsbestemming als daartoe door [appellant sub 3] een concreet initiatief wordt ingediend dat uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, waaronder de milieuaspecten, aanvaardbaar is.

10. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 3] en [appellant sub 3B] ongegrond.

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Opdracht

12. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling 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.

13. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B] ongegrond;
- II. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Uden van 24 oktober 2019 waarbij het bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg" is vastgesteld, voor zover het betreft het plandeel met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - autohandelaar" voor het perceel [locatie 1], en voor zover de aan dit perceel in de verbeelding opgenomen aanduiding "wijzigingsgebied 1" niet is opgenomen in artikel 15.2. van de planregels;
- IV. bepaalt dat:
 - a. ter plaatse van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" aan de [locatie 1] de functie-aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf met showroom" wordt toegekend;
 - b. artikel 4, aanhef en onder a, van de planregels komt te luiden: "een garagebedrijf met showroom, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 'garagebedrijf met showroom'";
 - c. in artikel 15.2 van de planregels een nieuw onderdeel f wordt opgenomen dat als volgt komt te luiden: "het aantal woningen aan [locatie 1] niet meer mag bedragen dan 2;";
 - d. Onderdelen f en g van artikel 15.2 van de planregels worden vernummerd tot onderdelen g en h;
- V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit, voor zover dat is vernietigd;
- VI. draagt de raad van de gemeente Uden op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III en IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VII. veroordeelt de raad van de gemeente Uden tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 534,00 (zegge: vijfhonderdvierendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VIII. gelast dat de raad van de gemeente Uden aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 174,00 (zegge: honderdvierenzeventig euro) vergoedt;

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 20 januari 2021

429-965.



RAADSBSLUIT

Zaakdossier: D00164316

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het advies van het College van burgemeester en wethouders van 17 september 2019;

b e s l u i t

1. In te stemmen met de beantwoording van de zienswijzen en het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg gewijzigd vast te stellen; inclusief het aangenomen amendement 'Bebouwingspercentage 20%':

1. de tekst m.b.t. 'Hoofdgebouwen' van artikel 9.2.1 sub b, tweede lid van de Regels bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg te wijzingen in:

*de oppervlakte mag niet meer bedragen dan **20%** van de oppervlakte van het bouwperceel met maximum van 200 m² of indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw meer bedraagt, niet meer dan de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw;*

2. de tekst m.b.t. 'Bijgebouwen' van artikel 9.2.2 van de Regels bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg te wijzingen in:

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. *de oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan **100m²**.*

3. Onder 9.3 'Afwijken van de bouwregels', het huidige artikel 9.3 te wijzigen in artikel 9.3.1
4. onder 9.3 'Afwijken van de bouwregels', een artikel 9.3.2 toe te voegen, met de volgende tekst:

Artikel 9.3.2

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.2 ten behoeve van het bouwen van een bijgebouw met dien verstande dat:

- a. er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing met een evenredige groen-blauwe inpassing;*
- b. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 1.*

2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 24 oktober 2019

De raad voornoemd
de griffier

drs. M.A.J.R. Hermans

de burgemeester

drs. H.A.G. Hellegers

