

AFDELING
BESTUURSRECHTSpraak

Uitspraak in het geding tussen:

M.J.P. Peereboom en M.F.A. Peereboom (hierna tezamen en in
enkelvoud: Peereboom), wonend te Den Helder,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Den Helder,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Dogger Noord-Oost 2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Peereboom 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 9 april 2014, waar Peereboom, bijgestaan door mr. L.T. van Eyck van Heslinga, advocaat te Alkmaar, en de raad, vertegenwoordigd door ing. H.J. Winter, 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. Het plan voorziet in een planologische regeling voor het gebied Dogger Noord-Oost en heeft een overwegend conserverend karakter.

3. Peereboom is eigenaar van het perceel Doggersvaart 31. Hij betoogt dat in de planregels ten onrechte geen regels zijn opgenomen voor de op zich terecht aan het perceel toegekende functieaanduiding "cultuur en ontspanning". De aanduiding is daardoor betekenisloos, aldus Peereboom.

3.1. De raad stelt dat door het ontbreken van een omschrijving van de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" wordt teruggevallen op hetgeen in de Nederlandse taal wordt verstaan onder dit begrip. Nu de ruime interpretatie van het begrip kan leiden tot een ruimtelijk ongewenste invulling van de aangeduide gronden, is de raad het met Peereboom eens dat de regels door middel van een nieuw besluit moeten worden voorzien van een duidelijke functiebeschrijving.

3.2. Voor het grootste gedeelte van het perceel is op de verbeelding de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" opgenomen. De planregels bevatten voor de aanduiding geen regeling.

3.3. Nu ter zake van de aanduiding een planregel ontbreekt, komt aan de aanduiding geen juridische betekenis toe. Peereboom wenst evenwel ter plaatse een dergelijke aanduiding, zodat niet uitgesloten zal zijn dat op het perceel activiteiten in de sfeer van "cultuur en ontspanning" kunnen worden ontplooid. Nu de raad voor de aanduiding "cultuur en ontspanning" geen planregel heeft opgenomen, terwijl hij wel heeft beoogd, naast hetgeen de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" mogelijk maken, activiteiten zoals het houden van exposities, kunstopslag en een galerie ter plaatse toe te staan, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Het betoog slaagt.

4. Peereboom betoogt dat voor zijn perceel Doggersvaart 31 een te klein bouwvlak is opgenomen, gekoppeld aan een bebouwingspercentage van slechts 60%. Daarmee zijn de bestaande legaal opgerichte voormalige agrarische schuren ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Voor de gebruiksmogelijkheden is het bouwvlak ook te klein. Volgens Peereboom is bij een andere stolpboerderij aan de Doggersvaart wel het gehele bebouwde oppervlak als zodanig binnen het bouwvlak gebracht.

4.1. De raad stelt dat de voormalige agrarische schuren zijn gelegen binnen de bestemming "Tuin". Nieuwe bebouwing mag het met een vergunning bebouwde oppervlak van de bestaande schuren bedragen. Van het onder overgangsrecht brengen van de bestaande bebouwing is dan ook geen sprake, aldus de raad. Voorts brengt de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" niet met zich dat een groter bouwvolume noodzakelijk is. De gewenste activiteiten als het houden van exposities, kunstopslag en een galerie zijn mogelijk binnen het huidige bouwvolume, zo stelt de raad.

4.2. Blijkens de verbeelding voorziet het plan voor het perceel Doggersvaart 31 in de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". Midden op het perceel ligt een bouwvlak, dat samenvalt met het plandeel waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend. Voor het bouwvlak is op de verbeelding een maximumbebouwingspercentage van 60%, een maximumgoothoogte van 4 m en een maximumbouwhoogte van 11 m aangegeven.

4.3. Ingevolge artikel 15, lid 15.1.1, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:

1. aan huis gebonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

b. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;

c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;

e. parkeervoorzieningen;

f. wegen, straten en paden;

g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Ingevolge lid 15.2.1 gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient gebouwd te worden op de aanduiding "gevellijn";
 - d. de goothoogte mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen, behalve daar waar de bestaande bebouwing een grotere goothoogte heeft is deze werkelijke goothoogte daar de maximale goothoogte;
 - e. de bouwhoogte mag niet meer dan de in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen, behalve daar waar de bestaande bebouwing een grotere bouwhoogte heeft is deze werkelijke bouwhoogte daar de maximale bouwhoogte;
- [...]

Ingevolge artikel 10, lid 10.1.1, van de planregels zijn de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
 - b. woonfuncties en/of een aan huis gebonden bedrijf of beroep binnen gebouwen, indien het gebouw minimaal over een breedte van 2 m aan de woning is verbonden en het aantal woningen op het perceel niet toeneemt;
 - c. aan- en uitbouwen en (aangebouwde) bijgebouwen;
 - d. overkappingen;
 - e. erkers voor de voorgevellijn;
- met de daarbij behorende
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - g. parkeervoorzieningen.

Ingevolge lid 10.2.1 gelden voor het bouwen van gebouwen achter een naar de weg gelegen gevellijn de volgende regels:

- a. als gebouwen mogen uitsluitend aan- en uitbouwen, (aangebouwde) bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel mag:
 - 1. niet meer dan 45 m² bedragen, met een maximum van 50% van het oppervlak van het achtererf en zijerf;
 - 2. niet meer dan 10% van het oppervlak van het achtererf en zijerf bedragen met een maximum van 100 m², of;
 - 3. niet meer dan het bestaande met vergunning bebouwde oppervlak bedragen.
- (...).

4.4. De Afdeling stelt vast dat aan het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage van 60% geen juridische betekenis toekomt, nu een planregel ter zake ontbreekt.

Voor zover Peereboom de voormalige agrarische schuren binnen het bouwvlak gebracht wil zien, overweegt de Afdeling dat deze bouwwerken met vergunning zijn gebouwd. De raad geeft terecht aan dat gelet op artikel 10, lid 10.2.1, onder b, van de planregels nieuwe bebouwing het met een vergunning bebouwde oppervlak van de bestaande schuren mag

bedragen en dat van het onder overgangsrecht brengen van de bestaande bebouwing geen sprake is. Anders dan de raad stelt, overweegt de Afdeling hierbij dat een redelijke uitleg van artikel 10, lid 10.2.1, onder b, van de planregels met zich brengt dat het genoemde onder 1, 2 en 3 geen cumulatieve werking heeft. Dat achter het lid, onder 1, het woord "of" ontbreekt doet daar niet aan af.

De raad heeft, het voorgaande in aanmerking genomen, in redelijkheid de grenzen van het bouwvlak kunnen trekken zoals hij heeft gedaan. Peereboom heeft niet aannemelijk gemaakt dat hij daardoor in de gebruiksmogelijkheden voor het perceel wordt beperkt. Wat betreft het door Peereboom voorgestelde alternatief, waarbij een rechthoekig contour om de volledige bestaande bebouwing van Doggersvaart 31 met het bebouwingspercentage van 60% wordt aangebracht, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad alternatieven voor het plan onvoldoende in zijn afweging heeft betrokken. In de reactienota zienswijzen is de raad op het alternatief ingegaan. De raad heeft naar voren gebracht dat door alleen de boerderij en het voorhuis binnen het bouwblok op te nemen een rechtvaardige situatie ontstaat, die in lijn is met bouwvlakken bij soortgelijke woningen in Den Helder.

Over de door Peereboom gemaakte vergelijking met de stolpboerderij aan de Doggersvaart 27 overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat de boerderij aan de Doggersvaart 27 een boerderij betreft waarbij het woongedeelte onderdeel uitmaakte van de stolp terwijl aan de Doggersvaart 31 duidelijk sprake is van een gebouw waarbij het woongedeelte los staat van de (stolp)schuur. Tevens is de gebruiksfunctie anders. De boerderij aan de Doggersvaart 27 heeft een maatschappelijke functie. Het gebouw wordt gebruikt ten behoeve van herintegratie van jongeren in samenhang met de inmiddels gesloten naastgelegen jeugdinstelling. In hetgeen Peereboom heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Peereboom genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

4.5. Voor zover door de raad punten van herstel zijn voorgedragen, overweegt de Afdeling dat deze buiten het geding vallen.

5. In hetgeen Peereboom heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover daarbij in de planregels niet is voorzien in een regeling voor de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" op de verbeelding, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

5.1. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb, de raad op te dragen om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak en met inachtneming van hetgeen in 3.2 is overwogen een nieuw besluit te nemen. Bij de

voorbereiding van het nieuwe besluit behoeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast.

6. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van Peereboom te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Den Helder van 1 juli 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dogger Noord-Oost 2012", voor zover in de planregels niet is voorzien in een regeling voor de functieaanduiding "cultuur en ontspanning" op de verbeelding;
- III. draagt de raad van de gemeente Den Helder op om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit voor hetgeen onder II is beschreven te nemen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Den Helder tot vergoeding van bij M.J.P. Peereboom en M.F.A. Peereboom 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, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Den Helder aan M.J.P. Peereboom en M.F.A. Peereboom het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen
lid van de enkelvoudige kamer

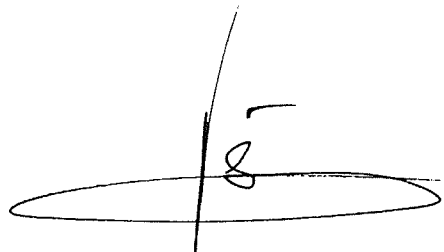
w.g. Zwemstra
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 mei 2014

91-770.

Verzonden: 7 mei 2014

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, horizontal oval shape with a vertical line through it and some smaller loops and strokes to the right.

mr. H.H.C. Visser