

ECLI:NL:RVS:2014:137

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	22-01-2014
Datum publicatie	22-01-2014
Zaaknummer	201304824/1/R2
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 maart 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Boulevard" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201304824/1/R2.

Datum uitspraak: 22 januari 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Vlissingen,

en

de raad van de gemeente Vlissingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 maart 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Boulevard" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad van de gemeente Vlissingen heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De [belanghebbende] heeft 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 27 november 2013, waar [appellant], in persoon, en de raad, vertegenwoordigd door E. Jaspers, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Verder is ter zitting als partij gehoord de [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde].

Overwegingen

1. De raad stelt dat het beroep van [appellant] niet-ontvankelijk dient te worden verklaard voor zover dat zich richt tegen de vaststelling van de begrenzing van het plan rondom de locatie van hotel Britannia aan de Boulevard Evertsen 244 en tegen de vaststelling van het plandeel ter plaatse van Boulevard Evertsen 9.

1.1. Het beroep van [appellant] voor zover dat zich richt tegen de vaststelling van de begrenzing van het plan rondom de locatie van hotel Britannia aan de Boulevard Evertsen 244 en tegen de vaststelling van het plandeel ter plaatse van Boulevard Evertsen 9, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingesteld tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij tegen het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Hetgeen [appellant] in het nadere stuk stelt omtrent de aanvraag 1e fase voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een horecapaviljoen met bijbehorend terras aan de Boulevard Evertsen 9 kan niet als zodanige omstandigheid worden aangemerkt.

Het beroep van [appellant] is in zoverre niet-ontvankelijk.

2. 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.

3. [appellant] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Wonen-1" en de aanduiding 'gemengd' ter plaatse van de gronden [locatie]. Hij betoogt dat er in het plan in zoverre geen uitvoering is gegeven aan de uitspraak van de Afdeling van 19 november 2008 in zaak nr. 200801273/1, omdat in het plan op deze locatie een balletschool mogelijk wordt gemaakt. Hij wenst op deze locatie een bestemming die een garage (bedrijf) mogelijk maakt zoals ook in het verleden het geval was. Het standpunt van de raad dat een garage (bedrijf) niet passend is op deze locatie acht hij niet steekhoudend omdat er veel garages in de Kenau Hasselaarstraat aanwezig zijn. [appellant] betoogt dat er met de functieaanduiding 'gemengd' binnen de bestemming "Wonen-1" bedoeld is om het pand geschikt te maken voor een bedrijfsverzamelgebouw. Als de balletschool al aanvaardbaar is op deze locatie, dan stelt [appellant] dat er in artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder e, van de planregels ten onrechte ook andere gemengde doeleinden worden mogelijk gemaakt.

3.1. Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder e, van de planregels, zijn de voor "Wonen-1" aangewezen gronden bestemd voor ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens bestemd voor gemengde doeleinden, uitsluitend op de begane grond, zijnde:

1. balletschool;

2. sportschool cq. fitnessruimte;

3. kantoor;

4. zakelijke dienstverlening.

3.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het niet de bedoeling is geweest om op deze locatie een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren.

Om een goed woon- en leefklimaat blijvend te kunnen continueren, acht de raad het wenselijk om de bedrijfsbestemming op deze locatie in een overwegende woonomgeving te beëindigen. De raad acht een garage (bedrijf), zoals tot ongeveer 1978/1979 op deze locatie was gevestigd, thans niet meer aanvaardbaar. Beleidsmatig is de keuze gemaakt om bedrijfsfuncties te concentreren op een bedrijventerreinen. Hiermee wordt potentiële overlast voor woonbestemmingen en haar omgeving voorkomen en wordt tevens aan bedrijven ruimte geboden voor een ongestoorde bedrijfsvoering, aldus de raad. De begane grond van het pand [locatie] is conform de huidige functie en overeenkomstig planologische besluiten als balletschool bestemd, maar is tevens, om de gebruikswaarde van het pand in stand te houden en te behoeden voor leegstand door een te (zeer) beperkte bestemming, bestemd voor sportschool cq. fitnessruimte, kantoor en zakelijke dienstverlening. Deze functies worden net als de balletschool ruimtelijk passend en aanvaardbaar geacht op deze locatie. Het betreft functies die qua ruimtelijke impact vergelijkbaar zijn met de op deze locatie aanwezige balletschool, danwel waarvan geacht wordt dat de ruimtelijke effecten minder zullen zijn, aldus de raad. De stelling dat aan de Kenau Hasselaarstraat meerdere wooncomplexen met garages aanwezig zijn, gaat uitsluitend op voor garageboxen en niet voor garagebedrijven, aldus de raad.

3.3. De Afdeling acht het uitgangspunt van de raad om bedrijfsbestemmingen - waar al sinds 1978/1979 geen sprake meer van was - te weren in de omgeving van de Kenau Hasselaarstraat omdat het om een overwegende woonomgeving gaat, niet onredelijk. Het niet voortzetten van een bedrijfsbestemming op het bestreden plandeel is hiermee in overeenstemming. Er zijn geen (garage)bedrijven in de omgeving mogelijk gemaakt. Het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen heeft bij besluit van 16 december 2008 uitvoering gegeven aan genoemde uitspraak van de Afdeling van 19 november 2008 door het bezwaar alsnog gegrond te verklaren en de verleende vrijstelling te herroepen. Het college is na herroeping van het besluit opnieuw een procedure gestart om het gebruik en de bouwwerkzaamheden in het pand [locatie] ten behoeve van een balletschool mogelijk te maken hetgeen heeft geresulteerd in een besluit van 10 februari 2009. Bij uitspraak van 17 november 2010, in zaak nr. 201002354/1/H1 heeft de Afdeling het tegen vermeld besluit ingestelde hoger beroep van [appellant] ongegrond verklaard. Het huidige gebruik als balletschool is daarmee toegestaan en dit gebruik is overgenomen in het plan. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt waarom die andere functies die zijn opgenomen in artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder e, van de planregels ter plaatse niet planologisch aanvaardbaar zijn. Het betoog faalt.

3.4. [appellant] betoogt dat de splitsingsakte van de Vereniging van Eigenaren (VvE) in de weg staat aan de in het plan aan het perceel toegekende bestemming/aanduiding, omdat daarin is opgenomen dat een deel van het pand moet worden gebruikt als garage en de bestemming een garage niet meer mogelijk maakt.

3.5. Onder verwijzing naar de uitspraak van 31 oktober 2012 in zaak nr. 201103853/1/R2 overweegt de Afdeling, dat in het kader van een bestemmingsplanprocedure ter beoordeling staat of een plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd is met het recht. Voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg staat, is slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een

activiteit. De aanwezigheid van zakelijke rechten is in beginsel niet doorslaggevend. Dit is slechts anders indien evident is dat deze aanwezigheid aan de verwezenlijking van het plan binnen de planperiode in de weg staat en tevens vaststaat dat niet binnen de planperiode tot opheffing van het zakelijk recht zal worden overgegaan.

3.6. In de splitsingsakte van de VvE is onder meer bepaald dat de eigenaren en gebruikers de bestemming van hun flats niet mogen wijzigen zonder toestemming van de vergadering. Deze bestemming is als volgt: De parterre is bestemd als garage, de overige flats zijn bestemd als woonhuis.

3.7. Naar het oordeel van de Afdeling vormt de inhoud van de splitsingsakte geen evidente privaatrechtelijke belemmering die aan een verwezenlijking van het plan in de weg staat. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de splitsingsakte van de VvE bindend is voor de eigenaren onderling en een meerderheid van de eigenaren heeft ingestemd met de vestiging van een balletschool op de bestreden locatie. Het betoog faalt.

3.8. Het beroep van [appellant] voor zover gericht tegen de bestemming "Wonen-1" en de aanduiding 'gemengd' ter plaatse van de gronden [locatie] is ongegrond.

4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk voor zover het zich richt tegen de vaststelling van de begrenzing van het plan rondom de locatie van hotel Britannia aan de Boulevard Evertsen 244 en tegen de vaststelling van het plandeel ter plaatse van Boulevard Evertsen 9;

II. verklaart het beroep voor het overige ongegrond.

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

w.g. Hagen w.g. Ouwehand

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 22 januari 2014

224.