



BESTEMMINGSPLAN SNEUVELT WEGENS STRIJD MET DE PROVINCIALE VERORDENING RUIJTE

MR. ANGELA COPPELMANS

GEPUBLICEERD: 31 MAART 2016



In de praktijk blijkt dat gemeenten regelmatig de regels van de provinciale ruimtelijke verordening over het hoofd zien, met als gevolg dat een bestemmingsplan wegens strijdigheid daarmee door de Afdeling Bestuursrechtspraak wordt vernietigd. Dit lot trof ook een bestemmingsplan van de gemeenteraad Hillegom, in de zaak waarover de Afdeling op 2 maart 2016 uitspraak deed (201503081/1/R4).

Feiten en juridisch kader Wet ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het grondgebied van haar gemeente één of meerdere bestemmingsplannen vast. In een bestemmingsplan wordt – ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening – de bestemming van de grond aangegeven. Het betreft daarbij met name regels omtrent het gebruik van de grond en de zich op de grond bevindende bouwwerken. Artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening verleent aan de provincie de bevoegdheid om in zekere zin invloed uit te oefenen op de inhoud van bestemmingsplannen. De provincie kan hiertoe – indien de provinciale belangen dit met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken – in een provinciale verordening regels stellen. Iedere provincie beschikt over een zogeheten ‘verordening ruimte’, waarin zij van deze gelegenheid gebruik maakt.

Een bestemmingsplan wordt vastgesteld in de vorm van een raadsbesluit. Wanneer een belanghebbende het niet eens is met zo'n besluit, kan hij beroep instellen tegen dit besluit bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De casus in Hillegom

In Hillegom heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan ‘3° Loosterweg 130 e.o.’ gewijzigd vastgesteld bij besluit van 19 februari 2016. Dit plan maakt het – in verband met de sanering van een bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing op een aantal percelen (totale oppervlakte ongeveer 1.100 m²) – mogelijk om twee burgerwoningen te realiseren op een perceel

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg

ten noorden van dat perceel. Tegen deze wijziging wordt door twee buurtbewoners beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (hierna: de Afdeling). Zij menen dat de wijziging in strijd is met hetgeen is bepaald in de Verordening Ruimte 2010 van de provincie Zuid-Holland.

Feitelijk bevindt het perceel waarop de burgerwoningen gebouwd zullen worden zich namelijk buiten de bebouwingscontouren als aangegeven op kaart 1 bij deze Verordening Ruimte. Ingevolge artikel 3 lid 1 van de Verordening Ruimte mogen bestemmingsplannen die zien op gronddelen die buiten de bebouwingscontouren liggen geen bestemmingen bevatten die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken. De verordening laat onder voorwaarden een uitzondering op dit uitgangspunt toe.

De gemeenteraad stelt in haar toelichting bij het bestemmingsplan dat aan deze voorwaarden voldaan is. Voor wat betreft één van de burgerwoningen verwijst zij naar artikel 3 lid 3 aanhef en onder f van de Verordening Ruimte. Daarin is bepaald dat bestaande stedelijke functies verplaatst kunnen worden naar een nieuwe locatie indien daarmee de ruimtelijke kwaliteit verbetert én de bebouwing en verharding van de oorspronkelijke locatie wordt verwijderd zonder toepassing van het principe 'ruimte voor ruimte'. Voor de andere burgerwoning grondt zij de toelaatbaarheid van de wijziging op artikel 3 lid 2 onder a van de Verordening Ruimte. Dit artikel bevat het 'ruimte voor ruimte' principe. Dit principe houdt kort gezegd in dat als voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, kassen of andere gebouwen gesloopt worden, dan wel sierteelt gesaneerd wordt en ter compensatie op dezelfde plaats of in de directe omgeving een woning gebouwd mag worden.

De Afdeling honoreert het standpunt van de omwonenden. Zij meent dat met het plan een functiewijziging mogelijk wordt gemaakt: de bedrijfswoning wordt vervangen door een burgerwoning op een ander perceel. De Verordening Ruimte leent zich volgens de Afdeling niet voor het mogelijk maken van een dergelijke functiewijziging. De verplaatsing kan dus niet op artikel 3 lid 3 aanhef en onder f van de Verordening Ruimte gebaseerd worden. Voor zover de gemeenteraad zou oordelen dat door de sanering van het agrarische bedrijf niet meer als bedrijfswoning, maar als burgerwoning aangemerkt moet worden en dientengevolge ook als burgerwoning verplaatst wordt, gaat de Afdeling niet in dit standpunt mee. De planologische status van de bedrijfswoning verandert volgens de Afdeling niet enkel en alleen doordat sanering plaats heeft gevonden.

Op basis van het bovenstaande concludeert de Afdeling dat het bestemmingsplan in strijd is met de Verordening Ruimte. Het is immers onduidelijk welke van de twee burgerwoningen mogelijk wordt gemaakt door toepassing van artikel 3 lid 3 aanhef en onder f van deze verordening. De bestreden plandelen hangen daarom ook dusdanig samen dat de Afdeling het gehele plan vernietigt.

Helaas gaat de Afdeling voorbij aan de overige beroepsgronden en besteedt zij dus geen aandacht aan de – momenteel actuele – vraag of het beroep op het 'ruimte voor ruimte' principe wel zou hebben kunnen slagen.

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg

Conclusie

De Afdeling is (wederom) streng bij de interpretatie van de provinciale Verordening Ruimte. Zij legt artikel 3 lid 3 aanhef en onder f van deze verordening restrictief uit en meent dat deze bepaling er enkel toe dient om bestaande stedelijke functies te verplaatsen. De bepaling biedt niet daarnaast een ingang om een functiewijziging mogelijk te maken. Dat betekent dat gemeenteraden nauwkeurig zullen moeten omgaan met de eisen en voorwaarden die de provinciale verordening stelt. Doen zij dit niet, dan is de kans groot dat het bestemmingsplan als gevolg van een succesvol beroep door een belanghebbende door de Afdeling wordt vernietigd.



MR. ANGELA COPPELMANS

Advocaat

a.coppelmans@devoort.nl

[013-4668860](tel:013-4668860)

SAMEN UITBLINKEN

Onze advocaten en het ondersteunend personeel vormen een sterk, gedreven team. Samen werken we snel, accuraat en doelgericht om onze klanten maximaal te ondersteunen. **Samen uitblinken** is waar we voor staan.

CONTACTGEGEVENS

De Voort Advocaten | Mediators
Professor Cobbenhagenlaan 75
5037 DB Tilburg
Telefoon: [013 466 88 88](tel:0134668888)
Fax: [013 466 88 66](tel:0134668866)
E-mail: advocaten@devoort.nl

POSTADRES

Postbus 414
5000 AK Tilburg