

Uitspraak 201210659/1/R1

DATUM VAN UITSPRAAK

woensdag 17 juli 2013

TEGEN

de raad van de gemeente Hilversum

PROCEDURESOORT

Eerste aanleg - enkelvoudig

RECHTSGEBIED

Ruimtelijke-ordeningskamer -
Bestemmingsplannen Noord-Holland

201210659/1/R1.

Datum uitspraak: 17 juli 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VSH
Fittings B.V., gevestigd te Hilversum,
appellante,

en

de raad van de gemeente Hilversum,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 september 2012 heeft de raad het
bestemmingsplan "Van Riebeeck/Bonairelaan" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft VSH 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 5 juni 2013, waar
VSH, vertegenwoordigd door mr. I.O. den Hollander, advocaat te
Amsterdam, J. Praas en J. Ruissen, en de raad, vertegenwoordigd
door P.F.G.M. Kennes en G.J.J. Ruighaver, beiden 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 plangebied ligt ten zuidoosten van het centrum van Hilversum en omvat de gebieden Van Riebeeck en de Bonairelaan. In het plan wordt de bestaande situatie in het plangebied als zodanig vastgelegd en daarnaast zijn de onbenutte planologische mogelijkheden uit de voorheen geldende bestemmingsplannen voor het gebied overgenomen.

3. VSH heeft ter zitting haar beroepsgrond dat het plan ten onrechte niet voorziet in een bebouwingspercentage van 60 voor het gedeelte van haar perceel Oude Amersfoortseweg 99 waaraan de bestemming "Bedrijf" is toegekend, ingetrokken.

4. VSH betoogt dat de raad aan het noordwestelijke deel van haar perceel Oude Amersfoortseweg 99 ten onrechte, en anders dan in het voorontwerp van het bestemmingsplan, niet de bestemming "Bedrijf" heeft toegekend. Zij voert hiertoe aan dat de toegekende bestemming "Verkeer - Railverkeer" haar uitbreidingsmogelijkheden beperkt, althans dat het plan haar in zoverre geen reële uitbreidingsmogelijkheden biedt. De raad was ten tijde van het vaststellen van het plan bekend met het voornemen tot uitbreiding van VSH. Ook bestond ten tijde van het vaststellen van het plan een redelijke mate van zekerheid over de ruimtelijke en milieuhygiënische gevolgen van haar bouwplan. Gelet hierop had de raad de door VSH gewenste uitbreiding dienen te faciliteren in het plan. VSH wijst in dit verband onder meer op de uitspraken van de Afdeling van 21 juli 2010 in zaak nr. [200906283/1/R2](#) en van 7 december 2011 in zaak nr. [201000966/1/R3](#).

4.1. De raad stelt dat in het plan de bestaande planologische mogelijkheden uit het voorheen geldende bestemmingsplan zijn overgenomen. Nieuwe ontwikkelingen zijn uitsluitend in het plan verwerkt indien daarover reeds separate besluitvorming heeft plaatsgevonden of in geval het ontwikkelingen betreft die in

overeenstemming zijn met vaststaand gemeentelijk beleid. Wat betreft het verzoek van VSH om een bedrijvenbestemming voor het noordwestelijke deel van het perceel Oude Amersfoortseweg 99 heeft de raad gesteld dat een passende regeling in het bestemmingsplan wordt opgenomen nadat de benodigde omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en voor het bouwen is verleend. Volgens de raad biedt deze handelswijze betere waarborgen voor omwonenden dan de bestemmingsplanprocedure.

4.2. Aan het noordwestelijke deel van het perceel van VSH is de bestemming "Verkeer - Railverkeer" toegekend. De overige gronden van het perceel zijn bestemd als "Bedrijf", met de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "maximum bouwhoogte (m) 9".

4.3. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

[...].

b. bedrijven behorende tot categorie 2, 3.1 en 3.2 van de in de bijlage bij deze regels opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten", ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2";

[...].

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, zijn de voor "Verkeer - Railverkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

a. railverkeer, met de daarbij behorende voorzieningen;

[...].

4.4. Onder verwijzing naar de uitspraak van 21 juli 2010 in zaak nr. [200906283/1/R2](#) overweegt de Afdeling dat het, met het oog op een snelle actualisatie van verouderde bestemmingsplannen, aanvaardbaar kan zijn het uitgangspunt te hanteren om slechts concrete plannen in het bestemmingsplan te verwerken. De voorwaarde van afgeronde besluitvorming in de vorm van een bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) acht de Afdeling echter te vergaand. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is een bestemmingsplan bij uitstek het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd en is deze kaderstellend voor verdere ruimtelijke besluitvorming. Het uitgangspunt van de raad waarin dit systeem wordt omgedraaid, moet derhalve in strijd worden geacht met de systematiek van de

Wro. Bij dit oordeel is van belang dat VSH vóór het vaststellen van het plan een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend en dat het gemeentebestuur toegezegd heeft in principe medewerking te willen verlenen aan het voornemen van VSH om haar bedrijfsactiviteiten uit te breiden naar het noordwestelijke deel van het perceel. De beoogde uitbreiding van het terrein van VSH betreft het lichtpaarse vlak op afbeelding 1 van de zienswijze van VSH over het ontwerp van het bestemmingsplan. VSH heeft haar aanvraag weliswaar ingediend op 24 september 2012, derhalve enkele dagen vóór het vaststellen van het plan, maar de concrete uitbreidingsplannen van VSH waren bij de gemeente reeds geruime tijd bekend daar VSH in 2008 een vergunning heeft aangevraagd voor het bouwen van een nieuwe hal. Hoewel VSH deze aanvraag vervolgens heeft ingetrokken, heeft zij onweersproken gesteld dat er vanaf 2011 overleg is geweest met de gemeente over een uitbreiding van haar bedrijfsactiviteiten ter plaatse. De gewenste uitbreiding betrof in essentie een afgeslankte vorm van het bouwplan uit 2008. Ter zitting is verder onweersproken gesteld dat, hoewel een formele aanvraag pas enkele dagen vóór de planvaststelling is ingediend, VSH ruim daarvóór een aantal onderzoeksrapporten ter onderbouwing van haar aanvraag heeft overgelegd. Ook heeft VSH in het kader van haar zienswijze van 11 april 2012 over het ontwerp van het bestemmingsplan gewezen op haar voornemen tot uitbreiding en de door haar gewenste aanpassing van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Naar het oordeel van de Afdeling kan uit de hiervoor besproken omstandigheden worden afgeleid dat sprake was van een voldoende concreet bouwplan waarover de raad in het kader van het onderhavige plan een ruimtelijke afweging had kunnen maken. De Afdeling betreft in haar oordeel dat onderzoeken naar de planologische haalbaarheid van het bouwplan beschikbaar waren.

5. VSH betoogt dat de raad had dienen te voorzien in een maximale bouwhoogte voor gebouwen van 10 m voor haar perceel. Dit is volgens VSH in het bestemmingsplan de gebruikelijke maximale bouwhoogte op gronden met een bedrijvenbestemming. Het plan laat op haar perceel een maximale bouwhoogte voor gebouwen toe van 9 m, met dien verstande dat voor reeds bestaande gebouwen de feitelijke hoogte als maximale bouwhoogte geldt. VSH stelt dat zij plannen heeft om bebouwing met een bouwhoogte van 10 m te realiseren op haar perceel.

5.1. De raad heeft voor het perceel van VSH aansluiting gezocht bij de maximale bouwhoogte uit het voorheen geldende

bestemmingsplan "Over 't Spoor". Een uitzondering is gemaakt voor de ten tijde van het vaststellen van het plan reeds bestaande gebouwen die hoger zijn dan 9 m. Deze zijn als zodanig bestemd, aldus de raad.

5.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, onder c, van de planregels mogen op gronden met de bestemming "Bedrijf" uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 10 m bedraagt, tenzij met de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" anders is aangegeven.

5.3. De Afdeling stelt vast dat in het voorheen geldende bestemmingsplan niet een met artikel 3, lid 3.2.1, onder c, van de planregels vergelijkbare regeling was opgenomen. Nu in het voorliggende plan het uitgangspunt van een bouwhoogte van 10 m voor gronden met de bestemming "Bedrijf" is opgenomen, berust het besluit vanwege de enkele verwijzing naar de in het voorheen geldende plan opgenomen maximale bouwhoogte van 9 m voor het perceel van VHS in zoverre niet op een deugdelijke motivering voor zover het betreft de aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 9" op de verbeelding voor het perceel Oude Amersfoortseweg 99.

6. Uit hetgeen de Afdeling heeft overwogen in 4.4 en 5.3 volgt dat het beroep gegrond is.

Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:1 van de Wro te worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Verkeer - Railverkeer" voor het perceel Oude Amersfoortseweg 99, dat als een lichtpaars vlak op afbeelding 1 van de zienswijze van VSH over het ontwerp van het bestemmingsplan is aangegeven. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde en vijfde lid van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), zoals deze bepaling luidde ten tijde van belang, de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

Voorts dient het besluit wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd voor zover het betreft de aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 9", op de verbeelding voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Oude Amersfoortseweg 99.

7. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op

te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel 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.

8. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten 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 Hilversum van 26 september 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Van Riebeeck/Bonairelaan" voor zover het betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Verkeer - Railverkeer" voor het perceel Oude Amersfoortseweg 99, dat als een lichtpaars vlak op afbeelding 1 van de zienswijze van VSH over het ontwerp van het bestemmingsplan is aangegeven;

b. de aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 9", op de verbeelding voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Oude Amersfoortseweg 99;

III. draagt de raad van de gemeente Hilversum op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak en met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van het onder II.a. genoemde plandeel en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen;

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

V. veroordeelt de raad van de gemeente Hilversum tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VSH Fittings B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Hilversum aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid VSH Fittings B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

w.g. Helder w.g. Bošnjaković
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 juli 2013

191-739