

Uitspraak 201609752/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 3 mei 2017
Tegen: de raad van de gemeente Breda
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant
ECLI: [ECLI:NL:RVS:2017:1190](#)

201609752/1/R6.

Datum uitspraak: 3 mei 2017

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B], beiden wonend te Breda,

en

de raad van de gemeente Breda,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 september 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Drie Hoefijzers Noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

A.M. Grondbedrijf B.V. 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 30 maart 2017, waar [appellanten], en de raad, vertegenwoordigd door mr. N.E. Snel, J.M. Vollaard en E. van Ineveld, zijn verschenen. Voorts zijn daar namens AM Grondbedrijf B.V. mr. F.M.G.M. Leyendekkers, advocaat te Amsterdam, mr. C. de Kooij en W. de Kruif gehoord.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

2. Het plangebied ligt aan de noordzijde van het centrum van Breda, direct ten noorden van de spoorlijn Breda - Tilburg.

Het wordt aan de noordzijde begrensd door de Liniestraat en door de perceelgrenzen van de woningen aan de Vuchtstraat. Aan de oostzijde ligt de plangrens in het verlengde van de Vuchtstraat. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Terheijdenstraat /Terheijdenseweg. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt de grens gevormd door de zogenoemde HOV-baan en de spoorlijn Breda - Tilburg.

3. [appellanten], eigenaren van de percelen aan de [locatie 1] en de [locatie 2], betogen dat de raad bij de vaststelling van het plan ten onrechte en zonder overleg met belanghebbenden de gronden aan de oostzijde van de Vuchtstraat die aanvankelijk wel deel uitmaakten van het ontwerpplan niet in het uiteindelijke vastgestelde plan hebben opgenomen. [appellanten] hebben aangevoerd dat voor de gronden in kwestie nu alleen nog de Bouwverordening van toepassing is, wat de projectontwikkelaar naar zij menen goed uitkomt. Naar zij ter zitting nader hebben toegelicht, zijn zij bang dat, nu voor die gronden geen bestemmingsplanregime meer geldt, daar grootschalige en intensieve ontwikkelingen zullen kunnen plaatsvinden.

4. De gronden waar het beroep op ziet liggen ten oosten van de Vuchtstraat tussen de achtererven van de panden aan de Vuchtstraat (even) en de Doornboslaan. Het plan wordt thans begrensd aan de westzijde van de oneven woningen van de Vuchtstraat.

Vast staat dat voor deze gronden voorheen het uitbreidingsplan "Doornbos 1963" gold, dat dit plan ingevolge artikel 9.3.2, tweede lid, van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening dit plan vijf jaar na inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, dat wil zeggen op 1 juli 2013, is vervallen en dat op het moment van het nemen van het bestreden besluit voor deze gronden derhalve geen bestemmingsplan gold.

5. De raad heeft naar voren gebracht dat in gesprekken die naar aanleiding van de zienswijzen van [appellanten] met hen zijn gevoerd is gebleken, dat zij zich niet konden vinden in de in het ontwerpplan voorziene woningbouw ten oosten van de Vuchtstraat. In het belang van voortgang in de realisatie van de ontwikkeling van het overige deel van het plangebied, heeft de raad ervoor gekozen om het plandeel ten oosten van de Vuchtstraat niet langer te betrekken in het vast te stellen bestemmingsplan. Hiertoe is volgens de raad het plandeel met de bestemming op die locatie verwijderd en zijn de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - 4" en de dubbelbestemming "Leiding- water" komen te vervallen. Volgens de raad zal in een later stadium, op basis van concretere bouwplannen en in samenspraak met de omgeving, een nieuw planologisch kader voor de desbetreffende gronden worden vastgesteld.

6. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat de ruimtelijke samenhang tussen beide plandelen niet dusdanig is dat de raad op grond daarvan niet heeft kunnen besluiten om de plangrens gewijzigd vast te stellen. Het westelijk plandeel, vooral bestaande uit grondgebonden woningen en appartementen, aangevuld met commerciële functies, staat in stedenbouwkundig opzicht min of meer los van het oostelijke plandeel, welk plandeel bestond uit een beperkt aantal grondgebonden woningen. Er is dus geen sprake van een zodanige samenhang tussen beide plandelen dat de raad het oostelijk plandeel in het vaststellingsbesluit had moeten betrekken. Het betoog faalt.

7. Ter zitting is gebleken dat de ontwikkelingen die ter plaatse van de gronden ten oosten van de Vuchtstraat door de Bouwverordening mogelijk worden gemaakt zijn beperkt door privaatrechtelijke afspraken tussen de eigenaar van de gronden en de gemeente Breda en dat het college van burgemeester en wethouders reeds een voorstel aan de raad had gedaan om ter plaatse door middel van een voorbereidingsbesluit een bouwverbod te doen gelden. Dit voorstel is op 6 april 2017 door de raad bekrachtigd.

Daarmee wordt bereikt dat de door appellanten gevreesde grootschalige en intensieve ontwikkelingen niet zonder nadere afweging en besluitvorming kunnen worden gerealiseerd.

8. Het beroep is ongegrond.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekovén, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. N.T. Zijlstra, griffier.

w.g. Van Ettekovén w.g. Zijlstra
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 mei 2017