

Uitspraken

ZAAKNUMMER 201201516/1/R1
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 19 december 2012
TEGEN de raad van de gemeente Maastricht
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer -
Bestemmingsplannen
Limburg



201201516/1/R1.
Datum uitspraak: 19 december 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A], thans zijn rechtsopvolgers [appellante sub 1B], [appellant sub 1C], [appellant sub 1D] (hierna: in enkelvoud [appellant sub 1]), allen wonend te Maastricht,
 2. [appellante sub 2], gevestigd te Maastricht,
 3. [appellant sub 3], wonend te Maastricht,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Maastricht,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 november 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "heer-scharn" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellante sub 2] en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en [appellante sub 2] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 oktober 2012, waar [appellant sub 1] en [appellante sub 2], allen vertegenwoordigd door mr. H.H.B. Lamers, advocaat te Maastricht, bijgestaan door dr. F.L.H. Vanweert, en de raad, vertegenwoordigd door P.F. Nutters, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actualisatie van een aantal plannen voor het gebied dat aan de noordzijde door de Terblijterweg te Maastricht wordt begrensd en aan de zuidzijde door het Vroendaalpad te Maastricht en heeft een overwegend conserverend karakter.

Het beroep van [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Cultuur en ontspanning" wat betreft de percelen Burghtstraat 11 tot en met 19b (hierna: de percelen). Hij betoogt dat de

raad ten onrechte geen woonbestemming heeft toegekend aan de percelen en dat de raad hierbij miskent dat de percelen sinds ongeveer 100 jaar feitelijk worden gebruikt voor woondoeleinden. [appellant sub 1] acht de bestemming "Cultuur en ontspanning", die onder meer het gebruik als partycentrum toestaat, in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In dit verband voert hij aan dat in het verleden een partycentrum op het perceel aanwezig was, doch dat dit is gesloten vanwege geluidsoverlast. Voorts acht hij het toekennen van de bestemming "Cultuur en ontspanning" in strijd met de toezegging van ambtenaar P. Nutters dat het bestemmingsplan in overeenstemming met het feitelijke gebruik zou worden vastgesteld. [appellant sub 1] heeft voorts zijn zienswijze herhaald en ingelast.

2.1. De raad stelt dat hij, gezien het conserverende karakter van het plan, in beginsel bestaand legaal gebruik als zodanig heeft opgenomen in het plan. De raad acht de toekenning van een woonbestemming aan de percelen niet wenselijk, gezien de ligging daarvan binnen de geluidszone van de snelweg A2. Verder ontkent de raad dat een toezegging is gedaan door P. Nutters dat het bestemmingsplan in overeenstemming met het feitelijke gebruik zou worden vastgesteld.

2.2. Aan de percelen is de bestemming "Cultuur en ontspanning" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels zijn de voor "Cultuur en ontspanning" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. poolcentrum;
- b. partycentrum;
- c. filmclub;
- d. aan de functies a. tot en met c. ondergeschikte horeca in de categorieën 1 en 2;
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. terrassen;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

Ingevolge artikel 32, lid 32.2, onder a, mag het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, worden voortgezet.

Ingevolge lid 32.2, onder d, is het bepaalde onder a. niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2.3. Aan de percelen was in het voorgaande bestemmingsplan "De Heeg Eyldergaard-Vroendaal" uit 2000 de bestemming "Recreatieve doeleinden" toegekend.

Ingevolge artikel 12 van de planvoorschriften waren de voor "Recreatieve doeleinden" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. recreatieve activiteiten met de daaraan ondergeschikte kantine/horecafaciliteiten;
- b. voorzieningen voor het langzaam verkeer, zoals wandel- en fietspaden; zulks met behoud dan

wel versterking van de aan deze gronden eigen landschappelijke en ecologische waarde.

Ingevolge artikel 23, lid 23.2, mocht, indien ten tijde van het van kracht worden van het plan gronden en opstallen gebruikt werden in afwijking van het plan, dat gebruik worden voortgezet.

[...].

Ingevolge lid 23.3 was lid 23.2 niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen in strijd met de overgangsbepaling van dat plan.

2.4. Op de percelen wordt in strijd met de bestemming "Recreatieve doeleinden" uit het voorgaande bestemmingsplan "De Heeg Eyldergaard-Vroendaal" gewoond. De Afdeling stelt voorop dat aan de raad bij het vaststellen van bestemmingen voor gronden beleidsvrijheid toekomt. Bij de vaststelling van het plan heeft de raad het uitgangspunt gehanteerd dat de gronden conserverend worden bestemd. De raad heeft overeenkomstig het door hem gehanteerde uitgangspunt gehandeld door aan de percelen de bestemming "Cultuur en ontspanning" toe te kennen. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien om van zijn uitgangspunt af te wijken door aan de percelen een woonbestemming toe te kennen. Daarbij heeft de raad belang kunnen hechten aan de omstandigheid dat de percelen zijn gelegen binnen de geluidszone van de A2 op een afstand van ongeveer 100 m van die weg en dat ter plaatse de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder wordt overschreden. De Afdeling betreft bij dit oordeel de notitie "Bestemmingsplan heer-scharn; Kasteel De Burght en De Burghthof, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid in relatie tot een woonbestemming", van 3 september 2012, die in opdracht van [appellant sub 1] is opgesteld door Cauberg Huygen, waaruit volgt dat de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder ter plaatse van de percelen wordt overschreden. De enkele omstandigheid dat hogere waarden kunnen worden vastgesteld, al dan niet in combinatie met een dove gevel, is onvoldoende voor een ander oordeel.

De raad ontkent voorts dat aan [appellant sub 1] is toegezegd dat het bestemmingsplan in overeenstemming zou worden gebracht met het feitelijke gebruik. Naar het oordeel van de Afdeling heeft [appellant sub 1] niet aannemelijk gemaakt dat een toezegging is gedaan waaraan hij het gerechtvaardigd vertrouwen heeft mogen ontlenen dat de raad het bestemmingsplan in overeenstemming met het feitelijke gebruik zou vaststellen.

Wat betreft het betoog van [appellant sub 1] dat de percelen niet geschikt zijn voor een partycentrum, hetgeen met de bestemming "Cultuur en ontspanning" mede mogelijk wordt, overweegt de Afdeling dat [appellant sub 1] dit niet aannemelijk heeft gemaakt. De enkele door [appellant sub 1] gestelde omstandigheid dat in het verleden een ter plaatse gevestigd partycentrum is gesloten na klachten van omwonenden brengt niet met zich dat een partycentrum ter plaatse planologisch niet aanvaardbaar is.

2.5. [appellant sub 1] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het herhalen van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 1] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.6. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover door hem bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 2]

3. [appellante sub 2] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd" wat betreft het perceel [locatie 1]. Zij wenst het perceel te verkopen. [appellante sub 2] erkent dat het perceel laatstelijk is gebruikt voor kantoordeeleinden, maar voert aan dat het op het perceel aanwezige gebouw momenteel leeg staat. Teneinde haar verkoopmogelijkheden van het perceel te verbeteren moet voor de gronden tevens het gebruik voor woondoeleinden worden toegestaan.

Hierbij voert [appellante sub 2] aan dat dit gebruik onder het voorgaande plan ook was toegestaan. Tot slot voert [appellante sub 2] aan dat een woonbestemming kan bijdragen aan het voorzien in de woningbehoefte van studenten in Maastricht.

3.1. De raad stelt dat hij, gezien het conserverende karakter van het plan, in beginsel bestaand legaal gebruik als zodanig heeft opgenomen in het plan. Nu het perceel niet voor woondoeleinden wordt gebruikt, is het perceel ook niet als zodanig bestemd, aldus de raad. De raad acht de toekenning van een woonbestemming aan het perceel verder niet wenselijk, gezien de ligging van het perceel binnen de geluidszone van de snelweg A2 en de nabijheid van een spoorweg. De raad acht het tevens voor de bestaande woningbehoefte in Maastricht niet noodzakelijk om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

3.2. Aan het perceel is de bestemming "Gemengd" toegekend.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. maatschappelijke functies;
- b. kantoor;
- c. horeca in de categorie 2;
- d. ter plaatse van de aanduiding "sba-rm" tevens voor de bescherming van het (de) op deze gronden aanwezige rijksmonument(en);
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. terrassen;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

3.2.1. Aan het perceel was in het voorgaande bestemmingsplan "De Heeg Eyldergaard-Vroendaal" de bestemming "Gemengde doeleinden 1" toegekend.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1, van de planvoorschriften waren de voor "Gemengde doeleinden 1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. kantoordoeleinden;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. praktijk- en atelierruimten;
- e. galerieën;
- f. restaurants;
- g. additionele voorzieningen, zulks met behoud van de aanwezige historische en/of archeologische

waarden.

3.3. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Niet in geschil is dat het perceel sinds 1976 niet meer is gebruikt voor woondoeleinden. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad wat betreft het perceel [locatie 1] niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het mede mogelijk maken van het gebruik voor woondoeleinden. Daarbij heeft de raad van belang kunnen achten dat het perceel is gelegen op een afstand van ongeveer 130 m van het spoor, binnen de geluidszone van de A2 op een afstand van ongeveer 100 m van die weg en [appellante sub 2] geen concreet plan heeft om het gebouw op het perceel geschikt te maken voor woondoeleinden.

3.4. [appellante sub 2] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het herhalen van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante sub 2] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

3.5. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

4. [appellant sub 3] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Cultuur en ontspanning" wat betreft het perceel [locatie 2]. [appellant sub 3] betoogt dat de raad ten onrechte het gebruik als videotheek en poolcenter als bestaand gebruik heeft aangemerkt en als zodanig heeft vastgelegd in het plan. Hiertoe voert hij aan dat het gebruik ten behoeve van een videotheek en poolcenter reeds in 2008 is beëindigd en dat het perceel sinds 1997 gedeeltelijk voor woondoeleinden wordt gebruikt. [appellant sub 3] wenst dat de bestemmingen "Woondoeleinden (W)" en "Horeca (H)" uit het voorgaande bestemmingsplan wat betreft zijn perceel [locatie 2] worden gehandhaafd, met dien verstande dat de woonbestemming een ruimer gebruik voor woondoeleinden zou moeten toestaan dan de bestemming "Woondoeleinden (W)" onder het voorgaande plan.

De raad heeft tevens ten onrechte zijn wens om aan het perceel een extra bouwvlak voor woningbouw toe te kennen niet gehonoreerd. In dit verband voert hij aan dat hij hierover reeds sinds juli 2011 in overleg is met het gemeentebestuur.

4.1. De raad stelt dat hij, gezien het conserverende karakter van het plan, in beginsel bestaand legaal gebruik als zodanig heeft opgenomen in het plan. De raad betoogt dat op het perceel alleen activiteiten plaatsvinden die zijn toegestaan onder de bestemming "Cultuur en ontspanning". De raad heeft het perceel dan ook aldus bestemd.

4.2. Het perceel [locatie 2] is gelegen aan de kruising van de Dorpstraat met de Kerkhofweg. Aan het perceel is de bestemming "Cultuur en ontspanning" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels zijn de voor "Cultuur en ontspanning" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. poolcentrum;
- b. partycentrum;
- c. filmclub;
- d. aan de functies a. tot en met c. ondergeschikte horeca in de categorieën 1 en 2;

- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. terrassen;
- g. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- j. additionele voorzieningen.

4.3. Aan een gedeelte van het perceel waren in het voorgaande plan onder meer de bestemmingen "Woondoeleinden (W)" en "Horeca (H)" toegekend. Aan een ander gedeelte van het perceel was enkel de bestemming "Horeca (H)" toegekend.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planvoorschriften mochten de gronden met de bestemming "Woondoeleinden (W)" uitsluitend worden gebruikt voor huisvesting van personen in eengezinshuizen [...].

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, mochten de gronden met de bestemming "Horeca (H)" uitsluitend worden gebruikt voor bedrijfsuitoefening in de horecasector [...].

4.4. De raad heeft bij de vaststelling van het plan, gezien het conserverende karakter van het plan, het uitgangspunt gehanteerd dat de gronden overeenkomstig het bestaande en legale gebruik ervan worden bestemd. Uit bijlage 1 van de plantoelichting volgt dat in 2010 een globale inventarisatiekaart is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan. De raad heeft ter zitting toegelicht dat bij deze inventarisatie het gebruik van het pand op het perceel [locatie 2] slechts van buitenaf is beoordeeld en is aangemerkt als poolcenter en filmclub. [appellant sub 3] heeft echter in zijn zienswijze verzocht het bestaande gebruik van het perceel te handhaven, zoals dat is weergegeven in de "Inventarisatie bestemmingsplan heer-scham" uit juni 2011 die bij een informatiebijeenkomst ten behoeve van het bestemmingsplan op 6 juli 2011 ter inzage heeft gelegen. In de inventarisatie uit 2011 is het gebouw op het perceel [locatie 2] aangemerkt als een "café-woonhuis". In de nota van zienswijzen heeft de raad niet gemotiveerd waarom hij voor het perceel het gebruik als "café-woonhuis" niet als bestaand gebruik heeft aangemerkt, doch wel het gebruik als poolcenter en filmclub waarvan [appellant sub 3] heeft betoogd dat dit reeds in 2008 is beëindigd. Gelet op hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd is de Afdeling van oordeel dat in dit geval niet deugdelijk is gemotiveerd waarom aan het perceel [locatie 2] de bestemming "Cultuur en ontspanning" is toegekend.

4.5. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het plandeel met de bestemming "Cultuur en ontspanning", wat betreft het perceel [locatie 2], is vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is gegrond. De overige beroepsgronden van [appellant sub 3] behoeven geen bespreking meer.

Proceskosten

5. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen is ten aanzien van [appellant sub 3] niet gebleken. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellant sub 1] en [appellante sub 2] bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 3] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Maastricht van 22 november 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "heer-scharn" voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Cultuur en ontspanning" voor het perceel [locatie 2];

III. verklaart het beroep van [appellant sub 1A], thans zijn rechtsopvolgers [appellante sub 1B], [appellant sub 1C], [appellant sub 1D] en [appellante sub 2] ongegrond;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Maastricht aan [appellant sub 3] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Zwemstra
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 december 2012

91-749
