

Raad van de gemeente Brielle
Postbus 101
3230 AC BRIELLE

GEMEENTE BRIELLE	
In behandeling bij	66
aan	3/1
Bijlage(n)	
Burg.	
Secr.	
Ingekomen	31 DEC 2010
Reg.nr.	10-0014223
Evo i/n	

Datum 30 december 2010
Ons nummer 201000453/1/R1

Uw kenmerk

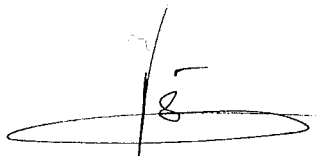
Onderwerp
Brielle
bp. 1e herziening Landelijk Gebied

Behandelend ambtenaar
D.J.J.M. Wolfs
070-4264114

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid A. Baris Kranen & Grondverzetmachines B.V. en A. Baris (hierna in enkelvoud: Baris), gevestigd te Vierpolders, gemeente Brielle, onderscheidenlijk wonend te Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, appellanten,

en

de raad van de gemeente Brielle, verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 13 oktober 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "1e herziening Landelijk Gebied" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Baris bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 14 januari 2010, beroep ingesteld. De gronden van het beroep zijn aangevuld bij brief van 11 februari 2010.

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 19 november 2010, waar Baris, in de persoon van en vertegenwoordigd door A. Baris en bijgestaan door mr. H.J. Breeman, advocaat te Rotterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. P. van der Eijk, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" naar aanleiding van de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 13 november 2007 en de uitspraak van 15 april 2009 van de Afdeling in zaak nr. 200708872/1 (www.raadvanstate.nl). Daarnaast is een aantal aanpassingen doorgevoerd als gevolg van nieuw beleid of gewijzigde inzichten, zoals ten aanzien van de gronden van Baris aan de Groene Kruisweg 3a.

2.2. Baris betoogt dat het onaanvaardbaar is dat de in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" neergelegde bebouwingmogelijkheden van 15.135 m² door de herziening teruggebracht worden tot 2.300 m². In 2007 is door een ambtenaar van de gemeente aangegeven dat de desbetreffende bebouwingmogelijkheden welbewust verruimd zijn naar 15.135 m² om de gewenste nieuwbouw te kunnen realiseren. Volgens Baris is dan ook geen sprake van een kennelijke verschrijving.

Indien wordt geoordeeld dat wel sprake is van een kennelijke verschrijving betoogt Baris dat de aan zijn gronden toegekende bestemming met specifieke aanduiding "Bgm" vervangen dient te worden door een algemene bedrijfsbestemming. Door de wijziging van de bebouwingmogelijkheden daalt volgens Baris de waarde van zijn perceel en dit kan voorkomen worden door aan de gronden een algemene bedrijfsbestemming toe te kennen. Daarbij voert Baris aan dat ook de raad een ander gebruik op het perceel wenselijk acht. Voorts betoogt Baris dat een goede ruimtelijke ordening op geen enkele manier in de weg staat aan een algemene bedrijfsbestemming, gezien het feit dat deze reeds was opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Vierpolders". Verder betoogt Baris dat de raad ten onrechte stelt dat zijn bouwplannen weinig van

doen hebben met "groothandel in machines" en dat het bouwplan ten onrechte gezien wordt als te zijn gericht op de bouw van een bedrijfsgebouw. Zelfs indien het een bedrijfsgebouw betreft, zijn er volgens Baris geen redenen waarom een dergelijk gebouw niet zou passen op het desbetreffende perceel. Daarbij betoogt Baris dat de raad in de nabijheid van het bedrijf ook plannen heeft voor de realisering van een hotel, een kantorencomplex en een recreatieterrein met diverse opstallen.

2.3. De raad stelt zich op het standpunt dat al op 19 november 2007 tijdens een gesprek met Baris duidelijk is geworden dat ten aanzien van de bebouwingsmogelijkheden op het perceel van Baris een verschrijving van het juiste aantal vierkante meters in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" was geslopen. Daarom heeft de raad op 8 januari 2008 door middel van een voorbereidingsbesluit melding gemaakt van de fout en het feit dat er een nieuw bestemmingsplan zou worden voorbereid. Volgens de raad had de juiste oppervlakte 1.520 m² moeten zijn, hetgeen blijkt uit het feit dat het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" bij niet-agrarische bedrijven uitging van de aanwezige bebouwing plus een uitbreiding van 10% tot 15%. De raad stelt zich verder op het standpunt dat de bebouwingsmogelijkheden in de 1^e herziening gelijk zijn aan die in het bestemmingsplan "Landelijk gebied Vierpolders".

De raad stelt zich op het standpunt dat door het opnemen van een algemene bedrijfsbestemming niet kan worden voorkomen dat activiteiten plaatsvinden die vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onwenselijk zijn en dat het feit dat de raad liever een ander gebruik voor het perceel wil, daar niet aan afdoet. Daarbij stelt de raad zich op het standpunt dat het perceel van Baris, in tegenstelling tot de gronden van het door de raad te bouwen complex met diverse opstallen, in het landelijk gebied ligt. Voorts stelt de raad dat een nieuw plan niet automatisch tot eenzelfde bestemming leidt.

2.3.1. In het bestemmingsplan "Landelijk gebied Vierpolders", dat voor de gronden van Baris aan de Groene Kruisweg 3a gold totdat het op 13 november 2007 voor deze gronden goedgekeurde bestemmingsplan "Landelijk Gebied" in werking trad, was aan deze gronden de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" toegekend.

Ingevolge artikel 13, vierde lid, onder b, van de voorschriften van dat plan mocht de gezamenlijke oppervlakte aan bouwwerken binnen een bouwvlak niet meer bedragen dan het ter plaatse ingeschreven bebouwingspercentage. Ter zitting is bevestigd dat op grond van het op de plankaart aangegeven percentage van 30 en de omvang van het bouwvlak de bouwvlakmogelijkheden ongeveer 2.300 m² bedroegen.

In het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" was aan de gronden van Baris de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "Bgm" toegekend.

Ingevolge artikel 6 van de voorschriften bij dat plan waren deze gronden bestemd voor een groothandel in machines behorende tot categorie 3. In de toelichting bij het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" is vermeld dat bestaande bedrijven in beginsel positief bestemd worden met een uitbreidingsruimte van ongeveer 10%.

Het bestemmingsplan "1^e herziening Landelijk Gebied" sluit bij deze

systematiek aan. In onderhavig bestemmingsplan is aan de gronden van Baris wederom de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "Bgm" toegekend.

Ingevolge artikel 6, vierde lid, onder a, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied", in samenhang met de plankaart, mocht het bouwvlak worden bebouwd tot een oppervlakte van 15.135 m².

Ingevolge artikel 6, vierde lid, onder a, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied", in samenhang met de verbeelding bij de onderhavige planherziening, mag het bouwvlak thans worden bebouwd tot een oppervlakte van 2.300 m².

2.3.2. Uit de plantoelichting van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" volgt dat onder andere het openhouden van het landelijk gebied en het versterken van natuurlijke eenheden uitgangspunten vormen voor het desbetreffende bestemmingsplan. Voorts volgt uit de plantoelichting dat nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied in principe niet aanvaardbaar is. Verder staat in de plantoelichting dat het rijk en de provincie in hun ruimtelijk beleid aangegeven hebben dat alleen functies, die aan het landelijk gebied gelieerd zijn, ontwikkelingsmogelijkheden kunnen krijgen (restrictief beleid). In overeenstemming met dit restrictieve beleid worden in het plan aan niet-agrarische bedrijven slechts beperkte ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Ter zitting is door de raad bevestigd dat deze uitgangspunten in de onderhavige planherziening niet zijn verlaten.

2.3.3. Baris heeft een bedrijf dat gespecialiseerd is op het gebied van kranen en grondverzetmachines. Niet in geschil is dat de bestaande bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan op grond van de aanduiding "Bgm". Thans bevindt zich op zijn gronden bebouwing met een oppervlakte van ongeveer 1.260 m². Baris heeft twee maal een bouwvergunning aangevraagd voor een bedrijfsgebouw van ongeveer 1.100 m². Deze aanvragen zijn beide keren afgewezen. Voorts heeft Baris ter zitting aangegeven dat hij naast deze eerdere aanvragen zijn bedrijfsactiviteiten verder wil uitbreiden om onder meer een deel van zijn kranen in loods en te kunnen stallen.

2.4. Gelet op het feit dat de thans aanwezige bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van ongeveer 1.260 m² ook al aanwezig was ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en daar als uitgangspunt gold dat bestaande bedrijven in beginsel positief bestemd werden met een uitbreidingsruimte van ongeveer 10%, is aannemelijk dat het opnemen in dat plan van bouwmogelijkheden van 15.135 m² een verschrijving is. Dat sprake is van een verschrijving wordt bevestigd door het feit dat de raad al op 8 januari 2008, nog voordat het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" in werking was getreden, een voorbereidingsbesluit voor de gronden van Baris heeft genomen ertoe strekkende dat een bestemmingsplan wordt voorbereid teneinde te voorkomen dat na inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" een bouwvergunning zou moeten worden verleend voor één of meer bouwwerken met een oppervlakte van 15.135 m².

2.5. Baris heeft niet weersproken dat zijn gronden, weliswaar aan de rand, zijn gelegen in het landelijk gebied. Gelet op het beleid van de raad dat nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied in principe niet aanvaardbaar is, heeft de raad in redelijkheid als uitgangspunt kunnen nemen dat alleen de bestaande bedrijfsactiviteiten en de bestaande bebouwing met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid als zodanig worden bestemd.

Gebleken is dat Baris geen concrete plannen heeft zijn bedrijfsactiviteiten te wijzigen. Niet is gebleken van meer concrete plannen van Baris dan die voor een bedrijfsgebouw van 1.100 m² ten behoeve van zijn huidige bedrijfsactiviteiten en het plan van Baris om naast het bedrijfsgebouw enkele loodsen op zijn perceel te plaatsen. Gelet hierop overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat alleen de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "Bgm" en de thans geldende bouwmogelijkheden in het onderhavige plan behoeften te worden opgenomen.

2.5.1. Wat betreft de door Baris gemaakte vergelijking met de plannen van de raad voor een hotel, een kantorencomplex en een recreatieterrein met diverse opstallen wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat het realiseren van de desbetreffende bebouwing op de gronden van Baris niet te vergelijken is met hetgeen de raad wil realiseren op de gronden met onder meer de bestemming "Recreatie". Deze gronden behoren volgens de raad niet tot het landelijk gebied. Voorts heeft de raad ter zitting aangegeven dat het hotel een omvang van ongeveer 1.500 m² zal krijgen. Verder is ter zitting gebleken dat nabij het bedrijf van Baris een sportcomplex is gevestigd. Bij dit sportcomplex zal een tribune geplaatst worden. De raad heeft aangegeven dat de oppervlakte van deze tribune 260 m² zal bedragen. Gelet op het verschil tussen de gewenste bebouwingsmogelijkheden van Baris tot 15.135 m² en bedrijfsbebouwing de bovengenoemde plannen van de raad zijn deze situaties wat betreft omvang en het karakter niet met elkaar te vergelijken.

In hetgeen Baris heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door Baris genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

2.6. Voorts betoegt Baris dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd dat het plan economisch uitvoerbaar is. Daarbij betoegt hij dat de raad geen rekening heeft gehouden met een planschadeclaim voor zijn perceel aan de Groene Kruisweg 3a.

2.6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat eventuele planschade betaald wordt uit de algemene middelen. Baris heeft niet aannemelijk gemaakt dat de algemene middelen daarvoor ontoereikend zijn. Het betoog faalt.

2.7. In hetgeen Baris 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 plandeel strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

2.8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

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

w.g. Van Sloten
lid van de enkelvoudige kamer

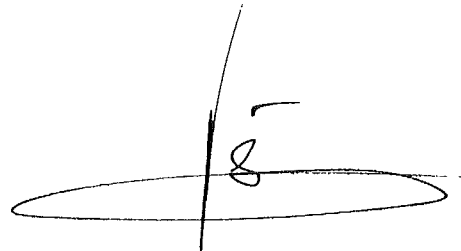
w.g. Bošnjaković
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 december 2010

410-675.

Verzonden: 29 december 2010

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line underneath.

mr. H.H.C. Visser