

GEMEENTE OUDER-AMSTEL	
Ing.	01 MEI 2017
Ztype:	2017-003723
Zknr:	



Raad van de gemeente Ouder-Amstel
Postbus 35
1190 AA OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Datum
26 april 2017

Ons nummer
201607003/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen
J. Jhauw
070-4264845

Onderwerp
Ouder-Amstel
Bp. Reparatieplan Duivendrecht

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 27, 28 april, 5, 25 en 26 mei gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

H.J. Jansen en M.A.J. Weterman, beiden wonend te Duivendrecht,
gemeente Ouder-Amstel,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Ouder-Amstel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 juni 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Reparatieplan Duivendrecht" vastgesteld

Tegen dit besluit hebben Jansen en Weterman beroep ingesteld.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 maart 2017, waar Jansen en Weterman, vertegenwoordigd door H.J. Jansen, bijgestaan door mr. R. den Uyl, rechtsbijstandverlener te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door E.J. van den Kerkhoff en E. Smit, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

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.

Het plan

2. Het plan voorziet in een partiële herziening van het bestemmingsplan "Duivendrecht". De herziening heeft grotendeels betrekking op het wijzigen van enkele groen- en verkeersbestemmingen in de bestemming "Tuin - 1". De gronden die het betreft, zijn zogenoemde incurante groenstroken waarvan de raad heeft besloten dat zij geen openbare gebruikswaarde meer hebben. Deze stukjes grond zijn door de gemeente verkocht of verhuurd. Het plan voorziet tevens in een aanpassing van de planregels bij de bestemming "Tuin - 1".

Inleiding

3. Jansen en Weterman hebben in 2011 van de gemeente een stukje grond gekocht dat aan de achterzijde van hun achtertuin grenst, met de bedoeling daarop een schuurtje te bouwen om hun tuingereedschap in op te bergen. Dit schuurtje is inmiddels gerealiseerd en heeft een oppervlakte van ongeveer 3,24 m² (1,8 m bij 1,8 m) en een puntdak met een hoogte van ongeveer 2 m. Jansen en Weterman stellen dat het plan ten onrechte in de weg staat aan de realisering van een schuurtje met een maximale hoogte van ongeveer 2 m op gronden met de bestemming "Tuin - 1". Omdat op gronden met de bestemming "Tuin -1" slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 1,3 m zijn toegestaan, houdt de raad

volgens Jansen en Weterman onvoldoende rekening met de behoefte om op het aangekochte stukje grond een schuurtje te hebben dat groot genoeg is om tuingereedschap in op te bergen. Jansen en Weterman stellen dat zij de grond hebben aangekocht in de veronderstelling dat een schuurtje met de door hen gewenste afmetingen wel zou zijn toegestaan. Ook stellen zij dat de beperkingen die in het plan zijn gesteld aan de realisering van een dergelijk schuurtje, zich niet verdragen met het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

Het beroep

4. Jansen en Weterman betogen dat het plan ten onrechte in de weg staat aan het realiseren van een schuurtje van ongeveer 2 m hoog op gronden met de bestemming "Tuin -1". Zij voeren hiertoe aan dat op grond van het Bor is toegestaan dat bepaalde bouwwerken – zoals het schuurtje – vergunningvrij op het achtererf kunnen worden opgericht. Jansen en Weterman wijzen op artikel 4 van de planregels, waarin staat dat op gronden met de bestemming "Tuin – 1" slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een maximale hoogte van 1,3 m mogen worden gebouwd. Volgens Jansen en Weterman is deze planregeling niet in overeenstemming met het Bor.

4.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat in de koop- en huurovereenkomsten die ten aanzien van de groenstroken door de gemeente met de bewoners zijn gesloten, is opgenomen dat op deze stukjes grond in het geheel geen bebouwing mag worden opgericht. Nadat bleek dat verscheidene kopers en huurders van de groenstroken daarop echter graag enige bebouwing wilden realiseren, heeft de raad besloten om hierop bebouwing met een geringe omvang toe te staan. In zoverre is artikel 4 van de planregels volgens de raad bedoeld als verruiming van hetgeen in de koop- en huurovereenkomsten is opgenomen. Volgens de raad is het schuurtje dat thans op het perceel van Jansen en Weterman aanwezig is, gerealiseerd in overeenstemming met het Bor. Dat neemt niet weg dat de koopovereenkomst die tussen de gemeente en Jansen en Weterman is gesloten, wel in de weg staat aan de aanwezigheid van dit schuurtje, zo stelt de raad.

4.2. De relevante (wettelijke) bepalingen en planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak.

4.3. De Afdeling stelt voorop dat het schuurtje dat thans op het perceel van Jansen en Weterman aanwezig is, moet worden gekwalificeerd als gebouw in de zin van artikel 1, eerste lid, van de Woningwet. In dat artikellid staat dat onder een gebouw moet worden verstaan een bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. De Afdeling oordeelt dat het schuurtje van Jansen en Weterman binnen deze definitie valt.

Het voorgaande brengt met zich dat artikel 4 van de planregels – dat handelt over de mogelijke realisering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde – op het schuurtje van Jansen en Weterman geen betrekking heeft.

Voor zover de raad de bedoeling heeft gehad een planregeling vast te stellen die mede betrekking heeft op het schuurtje van Jansen en Weterman, is hij in die opzet niet geslaagd.

Dat artikel 4 van de planregels op het schuurtje van Jansen en Weterman geen betrekking heeft, neemt niet weg dat het plan overigens niet voorziet in de realisering van een schuurtje van ongeveer 2 m hoog op gronden met de bestemming "Tuin - 1". In artikel 1 van de planregels is bepaald dat de verbeelding en de planregels van het bestemmingsplan "Duivendrecht" zoals vastgesteld door de raad op 28 augustus 2013, op het plan van overeenkomstige toepassing zijn, voor zover zij daarin niet zijn aangepast of aangevuld. In artikel 11, lid 11.2.1, van de planregels bij het bestemmingsplan "Duivendrecht" staat dat op of in gronden met de bestemming "Tuin -1" geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen aan het hoofdgebouw in de vorm van entrees en erkers. Nu deze bepaling in het plan niet is aangepast of aangevuld, is zij van overeenkomstige toepassing. Omdat een schuurtje van ongeveer 2 m hoog op gronden met de bestemming "Tuin - 1" niet kan worden aangemerkt als een uitbouw aan het hoofdgebouw in de vorm van een entree of erker, verdraagt de realisering daarvan zich niet met artikel 1 van de planregels, gelezen in samenhang met artikel 11, lid 11.2.1 van de planregels bij het bestemmingsplan "Duivendrecht".

4.4. Ten aanzien van de verhouding tussen de planregels en het bepaalde in het Bor overweegt de Afdeling dat bouwwerken die vallen onder de reikwijdte van artikel 2 van Bijlage II bij het Bor, vergunningvrij mogen worden opgericht. Voorts overweegt zij dat het de raad vrij staat planregels vast te stellen die hij uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De regels in het Bor en in het plan kunnen naast elkaar bestaan, waarbij geldt dat de planregels buiten toepassing blijven ten aanzien van bouwwerken waarop artikel 2 van Bijlage II bij het Bor van toepassing is.

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), gelezen in samenhang met artikel 2.3, tweede lid, en de artikelen 1 en 2, aanhef en onder 3, van Bijlage II van het Bor, is de bouw van bijbehorende bouwwerken – zoals een schuurtje – onder de daar vermelde voorwaarden vergunningvrij toegestaan in het achtererfgebied van het hoofdgebouw. De bouw hiervan kan zonder vergunning geschieden als wordt voldaan aan de voorwaarden die hiervoor in artikel 2, aanhef en onder 3, van Bijlage II bij het Bor zijn gesteld. Naar het oordeel van de Afdeling laat artikel 1 van de planregels, gelezen in samenhang met artikel 11, lid 11.2.1 van de planregels bij het bestemmingsplan "Duivendrecht", onverlet hetgeen op grond van bedoeld onderdeel van het Bor vergunningvrij mag worden opgericht. Ten overvloede merkt de Afdeling op dat indien het standpunt van de raad dat het schuurtje van Jansen en Weterman overeenkomstig het bepaalde in het Bor is opgericht juist is, dit met zich brengt dat de planregels niet aan de aanwezigheid van het schuurtje in de weg staan.

De Afdeling overweegt voorts dat in deze procedure alleen het besluit van de raad tot vaststelling van het plan ter beoordeling staat. Hetgeen de gemeente en Jansen en Weterman in de koopovereenkomst met betrekking tot het stukje grond hebben afgesproken, kan derhalve nu niet

aan de orde komen.

Het betoog faalt.

5. Jansen en Weterman betogen voorts dat geen deugdelijke belangenafweging ten grondslag ligt aan het niet voorzien in de mogelijkheid om op gronden met de bestemming "Tuin - 1" een schuurtje van ongeveer 2 m hoog te realiseren. Zij voeren hiertoe aan dat zij nu juist tot aankoop van de groenstrook zijn overgegaan om in de achtertuin een schuurtje van zekere afmetingen te kunnen realiseren om daarin hun tuingereedschap op te bergen. Voorts wijzen zij er in dit verband op dat de raad ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst heeft verklaard voornemens te zijn bebouwing van een geringe omvang op gronden met de bestemming "Tuin - 1" mogelijk te maken, en dat zij uit de correspondentie met de raad niet konden afleiden dat een schuurtje van maximaal 2 m hoog hierop niet zou zijn toegestaan.

5.1. Zoals onder 4.4 reeds is overwogen, kan hetgeen tussen de gemeente en Jansen en Weterman in de koopovereenkomst is afgesproken, in deze procedure op zichzelf niet aan de orde komen. Voorts overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft toegelicht dat hij het in beginsel niet wenselijk acht dat op de voormalige gemeentelijke groenstroken bebouwing wordt gerealiseerd. Voor zover op deze stukjes grond nu bebouwing is toegestaan, wenst de raad deze zo laag mogelijk te houden. Ter zitting heeft de raad echter desgevraagd niet kunnen motiveren waarom de realisering van een schuurtje van ongeveer 2 m hoog op gronden met de bestemming "Tuin - 1" ruimtelijk onaanvaardbaar zou zijn. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende gemotiveerd dat het plan in zoverre is vastgesteld ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het besluit is op dit punt in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht, waarin staat dat een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

6. Jansen en Weterman betogen voorts dat niet duidelijk is naar welke bepaling uit het bestemmingsplan "Duivendrecht" in artikel 4 van de planregels wordt verwezen.

6.1. De Afdeling stelt vast dat de planregels bij het bestemmingsplan "Duivendrecht" dat is vastgesteld door de raad op 28 augustus 2013, geen artikel 11.2.2, onder c, bevatten. Ter zitting heeft de raad erkend dat de verwijzing in artikel 4 van de planregels bij het onderhavige plan niet klopt, maar heeft hij niet kunnen aangeven hoe de verwijzing wel zou moeten luiden. Gelet hierop is niet duidelijk welk artikel van de planregels bij het bestemmingsplan "Duivendrecht" door middel van artikel 4 van de planregels bij dit plan wordt vervangen, zodat deze bepaling in zoverre is vastgesteld in strijd met het beginsel van rechtszekerheid.

Het betoog slaagt.

Conclusie

7. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient gedeeltelijk te worden vernietigd, namelijk voor zover het betreft artikel 4 van de planregels, voor zover dat artikel betrekking heeft op het perceel met de bestemming "Tuin - 1", grenzend aan de achtertuin op het perceel In de Houtzaagmolen 78 te Duivendrecht.

Artikel 4 van de planregels wordt in zoverre in de eerste plaats vernietigd omdat daarin een incorrecte verwijzing naar de planregels in het bestemmingsplan "Duivendrecht" is opgenomen.

Artikel 4 van de planregels wordt in zoverre in de tweede plaats vernietigd omdat daarin niet is voorzien in de mogelijkheid om ter plaatse van het perceel met de bestemming "Tuin - 1", grenzend aan de achtertuin op het perceel In de Houtzaagmolen 78, een schuurtje op te richten met een hoogte van ongeveer 2 m.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en zal daartoe een termijn stellen. Ten aanzien van het hiervoor genoemde, tweede punt brengt dit met zich dat de raad in zoverre ofwel dient te besluiten tot een planregeling waarin wordt voorzien in de realisering van een dergelijk schuurtje op het desbetreffende perceel, ofwel toereikend dient te motiveren waarom de realisering van een dergelijk schuurtje op het desbetreffende perceel ruimtelijk onaanvaardbaar is.

Proceskosten

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 tegen het besluit van de raad van de gemeente Ouder-Amstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Reparatieplan Duivendrecht" van 16 juni 2016 gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Ouder-Amstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Reparatieplan Duivendrecht" voor zover het betreft artikel 4 van de planregels, voor zover dat artikel betrekking heeft op het perceel met de bestemming "Tuin - 1", grenzend aan de achtertuin op het perceel In de Houtzaagmolen 78 te Duivendrecht;
- III. draagt de raad van de gemeente Ouder-Amstel op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Ouder-Amstel tot vergoeding van bij H.J. Jansen en M.A.J. Weterman in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Ouder-Amstel het door H.J. Jansen en M.A.J. Weterman voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.C. Groen, griffier.

w.g. Michiels
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Groen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 april 2017

831.

Verzonden: 26 april 2017

BIJLAGE*** Bij rechtsoverweging 4.3 tot en met 4.5****Planregels bij "Reparatieplan Duivendrecht"**

Artikel 1

"Op onderhavig bestemmingsplan 'Reparatieplan Duivendrecht' van de gemeente Ouder-Amstel zijn van overeenkomstige toepassing de verbeelding en de planregels van de bestemmingsplan:

- 'Duivendrecht', zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Ouder-Amstel bij besluit van 28 augustus 2013 en vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0437.Duivendrecht-VA02.

met dien verstande dat:

- de verbeelding en de regels zijn aangevuld en aangepast zoals vervat in dit plan."

Artikel 4

"Tuin – 1. Op gronden met deze bestemming mogen overige bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 6,5 m² en een maximale hoogte van 1,30 meter. Deze bepaling komt in de plaats van artikel 11.2.2. sub c."

Planregels bij het bestemmingsplan "Duivendrecht"

Artikel 11, lid 11.2.1

"Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van uitbouwen aan het hoofdgebouw in de vorm van entrees en erkers, met dien verstande dat: [...]"

Woningwet

Artikel 1, eerste lid

"Voor de toepassing van het bij of krachtens deze wet bepaalde wordt verstaan onder:

[...]

- *gebouw*: bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;"

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Artikel 2.1, eerste lid, onder a en c

"Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk;

[...]

c. het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan [...]"

Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Bor)

Artikel 2.3:

"[...]"

2. In afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a of c, van de wet is geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 2 in samenhang met artikel 5 en artikel 8 van bijlage II."

Bijlage II bij het Bor

Artikel 1, onderdeel 1 (voor zover relevant in dit geval):

"In deze bijlage wordt verstaan onder:

[...]

bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak."

Artikel 2, onderdeel 3 (voor zover relevant in dit geval):

"Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

[...]

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

[...]

b. voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:

1°. indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

2°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw, tenzij het betreft huisvesting in verband met mantelzorg,

c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn."c. een gebied dat is gelegen binnen een van toepassing zijnde afstand als bedoeld in artikel 3.12, 3.18, 3.28, 3.30a, 4.3, 4.4, 4.5, 4.5a, 4.5b, 4.77 of 4.81 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

4. Artikel 3, onderdelen 1 en 2, is evenmin van toepassing voor zover voor het bouwwerk waarop de activiteit betrekking heeft krachtens het bestemmingsplan regels gelden die met toepassing van artikel 40 van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet, in het belang van de archeologische monumentenzorg zijn gesteld, tenzij de oppervlakte van het bouwwerk minder dan 50 m² bedraagt.

5. Artikel 3, onderdeel 8, is evenmin van toepassing op een activiteit die tevens een activiteit is als bedoeld in artikel 2, onderdelen 2 tot en met 21, of 3, onderdelen 1 tot en met 7, maar niet voldoet aan de in die artikelen ten aanzien van die activiteit gestelde eisen.

6. Artikel 4, onderdelen 9 en 11, is niet van toepassing op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.