



Uitspraak 201309053/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 20 augustus 2014

Tegen: de raad van de gemeente Losser

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Overijssel

201309053/1/R1.

Datum uitspraak: 20 augustus 2014

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te De Lutte, gemeente Losser,
2. [appellant sub 2] en anderen, wonend te De Lutte, gemeente Losser, appellanten,

en

de raad van de gemeente Losser,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 december 2012 heeft de raad de aanvragen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen om een bestemmingsplan vast te stellen voor nader aangegeven percelen in het voormalige recreatiepark Luttermolenveld afgewezen.

Bij besluit van 17 september 2013 heeft de raad de door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen hiertegen gemaakte bezwaren deels gegrond en deels ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen 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 8 juli 2014, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen, bijgestaan door mr. J.T. Fuller, advocaat te Zwolle, en de raad, vertegenwoordigd door H.A.M. Plegt, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij het besluit omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan komt de raad beleidsvrijheid toe. De Afdeling toetst dit besluit terughoudend. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad in redelijkheid heeft kunnen afzien van de vaststelling van het plan en voorts of bij het nemen van dat besluit anderszins niet is gehandeld in strijd met het recht.
2. De aanvragen strekken tot het toekennen van een woonbestemming aan de recreatiewoningen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen. Bij het bestreden besluit heeft de raad de weigering om het bestemmingsplan "Luttermolenveld" in zoverre te herzien, gehandhaafd.
3. [appellant sub 2] en anderen betogen dat uit de uitspraak van de Afdeling van 27 januari 2010, in zaak nr. 200808233/1/R1, een herzieningsplicht volgt. De Afdeling vond een woonbestemming voor de desbetreffende recreatiewoningen passend.
 - 3.1. De raad stelt dat in de uitspraak van 27 januari 2010 niet kan worden gelezen dat zonder meer een woonbestemming moet worden toegekend.
 - 3.2. Met voormelde uitspraak heeft de Afdeling beslist op de beroepen tegen het bestemmingsplan "Luttermolenveld". De Afdeling heeft in die uitspraak overwogen dat ten behoeve van nader aangegeven percelen is voorzien in een voortzetting van de vorige recreatieve bestemming om de enkele reden dat de eigenaren niet akkoord zijn gegaan met de door de projectontwikkelaar gevraagde bijdrage in de kosten van de algemene voorzieningen ten behoeve van de wijziging van het recreatiepark in een gewone woonwijk. De Afdeling overweegt verder dat derhalve aan de keuze van de raad voor een recreatieve bestemming voor deze percelen geen andere ruimtelijk relevante argumenten ten grondslag liggen. Voor zover als onderbouwing voor het niet toekennen van een woonbestemming werd gewezen op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, heeft de Afdeling overwogen dat het al dan niet omzetten van de recreatiebestemming in een woonbestemming voor de desbetreffende percelen geen verband kan houden met de uitvoerbaarheid van de beoogde omzetting en dat nu de raad en het college van gedeputeerde staten van Overijssel niet aan de hand van andere ruimtelijk relevante argumenten hebben onderbouwd waarom voor de desbetreffende percelen niet voor een omzetting van de recreatiebestemming in een woonbestemming is gekozen, het er thans voor moet worden gehouden dat een voortzetting van de recreatieve bestemming voor deze percelen niet passend is.
 - 3.3. De Afdeling heeft geen opdracht gegeven om een woonbestemming toe te kennen. Het oordeel van de Afdeling destijds laat onverlet dat de raad omtrent de vaststelling van een planregeling een afweging moet maken waarbij de feiten en omstandigheden ten tijde van die besluitvorming worden betrokken en dat gelet daarop een woonbestemming niet passend kan worden geacht. Het betoog faalt.
4. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen betogen dat de raad ten onrechte heeft geweigerd aan de door hen bewoonde recreatiewoningen een woonbestemming toe te kennen. In dit verband is naar voren gebracht dat aan de weigering om de bestemming te herzien enkel de Woonvisie Losser 2012-2015 (hierna: de Woonvisie) ten grondslag is gelegd. Daaruit volgt niet hoeveel en welke soort woningen ruimtelijk gezien gewenst zijn. Er bestaat volgens hen geen strijd met de Woonvisie, omdat het niet om nieuw te bouwen woningen gaat.
 - 4.1. De raad stelt dat bij een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan alle relevante feiten en omstandigheden in acht worden genomen. In dit geval kon bij de beslissing op bezwaar niet voorbij worden gegaan aan de inhoud van de inmiddels vastgestelde Woonvisie.
 - 4.2. In de Woonvisie staat dat een realistisch bouwprogramma qua aantallen van groot belang is. Het aantal plannen ligt iets boven de norm die is afgesproken met de provincie (296 woningen in plaats van 265 woningen). Het programma vraagt om bijstelling naar beneden. In de praktijk ligt de markt vraag immers veel lager als gevolg van de woningmarktcrisis. De huidige markt vraagt om het faseren en doseren van

woningbouwplannen, zodat tijdige bijsturing mogelijk is. Voorts is aangegeven dat de volgende uitdaging is de mate van uitleg in het woningbouwprogramma. Zeker in het programma tot 2015 moet dit worden teruggeschroefd.

De uitdaging voor de gemeente Losser is, aldus de Woonvisie, om een aantal uitleglocaties te herzien of in te perken. Deze plannen zijn veelal hard en daarom moeilijk te veranderen. Gezien het belang van de herziening zal de gemeente hier een goed plan voor maken. Verder zal de gemeente zich inspannen om de zachte projecten voor binnenstedelijke invulling hard te maken, en waar mogelijk hieraan projecten toe te voegen die beter aan de eisen voldoen dan de uitleglocaties nu doen.

4.3. De Afdeling overweegt dat het bestemmingsplan "Luttermolenveld" strekt tot het omvormen van het recreatiepark Luttermolenveld tot woonwijk, in verband waarmee aan het merendeel van de recreatiewoningen een woonbestemming is toegekend. De aanvragen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen hebben betrekking op 15 recreatiewoningen die verspreid liggen tussen voorheen als recreatiewoning bestemde burgerwoningen. In het gebied zijn geen recreatieve voorzieningen tot ontwikkeling gebracht. Ter zitting heeft de raad verklaard dat permanente bewoning van de 15 recreatiewoningen wordt gedoogd en dat in dit verband gedoogbeschikkingen zullen worden afgegeven. Voorts heeft de raad, zo is ter zitting meegedeeld, geen principiële bezwaren tegen permanente bewoning ter plaatse. Op enig moment kan volgens de raad legalisatie plaats vinden. De raad baseert zijn standpunt om thans geen woonbestemming toe te kennen alleen op de Woonvisie. De Woonvisie brengt weliswaar met zich dat het woningbouwprogramma naar beneden moet worden bijgesteld, maar daaruit volgt niet dat voor de invulling van het maximale aantal mogelijke extra woningen voorrang dient te worden gegeven aan bebouwing van andere locaties, zodanig dat de 15 recreatiewoningen niet als burgerwoningen kunnen worden bestemd. Onder deze omstandigheden heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de desbetreffende recreatiewoningen niet voor een woonbestemming in aanmerking komen. Het betoog slaagt.

5. De beroepen zijn gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3.4, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

6. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, 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.

7. Gelet op het voorgaande behoeft aan de overige beroepsgronden niet te worden toegekomen.

8. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 2] en anderen op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 1] is van voor vergoeding in aanmerking komende kosten niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Losser van 17 september 2013, waarbij de afwijzing van de aanvragen van [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] en [appellant sub 2] en anderen om een bestemmingsplan vast te stellen voor nader aangegeven percelen in het voormalige recreatiepark Luttermolenveld is gehandhaafd;

III. draagt de raad van de gemeente Losser op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Losser tot vergoeding van bij [appellant sub 2] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

V. gelast dat de raad van de gemeente Losser aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

- € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

- € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 2] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. M.A.A. Mondt-Schouten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

w.g. Mondt-Schouten w.g. Zwemstra
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 augustus 2014

91.