ECLI:NL:RVS:2011:BP2770

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	02-02-2011
Datum publicatie	02-02-2011
Zaaknummer	201006094/1/H3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 november 2008 heeft het college een aanvraag van [appellant] tot intrekking van het gemeentelijk voorkeursrecht dat is gevestigd op de hem in eigendom toebehorende percelen, kadastraal bekend gemeente Berkel, sectie A, nummers 1107, 3524 en 3525, afgewezen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201006094/1/H3.

Datum uitspraak: 2 februari 2011.

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellante B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank Breda van 3 mei 2010 in de zaken nrs. 09/3327 en 09/4768 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Tilburg.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 november 2008 heeft het college een aanvraag van [appellant] tot intrekking van het gemeentelijk voorkeursrecht dat is gevestigd op de hem in eigendom toebehorende percelen, kadastraal bekend gemeente Berkel, sectie A, nummers 1107, 3524 en 3525, afgewezen.

Bij besluit van 20 april 2009 heeft het college een aanvraag van [appellant] tot intrekking van het gemeentelijk voorkeursrecht dat is gevestigd op het hem in eigendom toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Berkel, sectie A, nummer 3525, wederom afgewezen.

Bij besluit van 16 juli 2009 heeft het college het door [appellant] tegen het besluit van 25 november 2008 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij besluit van 22 oktober 2009 heeft het college het door [appellant] tegen het besluit van 20 april 2009 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 3 mei 2010, verzonden op 12 mei 2010, heeft de rechtbank, voor zover thans van belang, de door [appellant] tegen de besluiten van 16 juli 2009 en 22 oktober 2009 ingestelde beroepen ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 juni 2010, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 januari 2011, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. J.B. Mus, advocaat te Breda, en het college, vertegenwoordigd door mr. J.A. van Wijmen, advocaat te Tilburg, bijgestaan door mr. L.P.F. Warnier, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 2 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna: de Wvg) kan de gemeenteraad gronden aanwijzen waarop de artikelen 10 tot en met 24, 26 en 27 van toepassing zijn.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, zoals deze bepaling luidde ten tijde hier van belang, komen voor aanwijzing in aanmerking gronden waaraan bij het bestemmingsplan, projectbesluit of inpassingsplan een niet-agrarische bestemming is toegekend en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan of besluit.

Ingevolge artikel 8, eerste lid, zoals deze bepaling luidde ten tijde hier van belang en voor zover thans van belang, besluiten burgemeester en wethouders, indien een aanwijzing niet meer voldoet aan de eisen gesteld in artikel 3, eerste lid, tot het intrekken van die aanwijzing.

Ingevolge het tweede lid, voor zover thans van belang, kan degene die een recht heeft op aangewezen gronden uit hoofde van eigendom bij burgemeester en wethouders een aanvraag indienen tot intrekking van het besluit tot aanwijzing.

2.2. Aan de vestiging van het voorkeursrecht is het op 12 april 1999 vastgestelde bestemmingsplan "Koningsoord Berkel-Enschot" ten grondslag gelegd. In dat bestemmingsplan is aan de percelen van [appellant] de bestemming "gemengde doeleinden uit te werken door de gemeenteraad" toegekend.

Het college heeft de aanvragen van [appellant] tot intrekking van het voorkeursrecht afgewezen, omdat de toegekende bestemming afwijkt van het huidige agrarische gebruik van de percelen als cultuurgrond en dienstwoning. Daarbij heeft het college zich op het standpunt gesteld dat, anders dan [appellant] stelt, het bestemmingsplan "Koningsoord Berkel-Enschot" nog steeds het vigerende bestemmingsplan is en niet zal worden vervangen door een ander bestemmingsplan.

2.3. [appellant] betoogt primair dat de rechtbank heeft miskend dat de planologische grondslag voor de vestiging van het voorkeursrecht, het bestemmingsplan "Koningsoord Berkel-Enschot", inmiddels is achterhaald en niet langer de actuele visie over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied weergeeft. Die ruimtelijke visie is volgens [appellant] zodanig gewijzigd, dat een nieuw bestemmingsplan is vereist. Dit behoort aanleiding te zijn het voorkeursrecht op grond van artikel 8 van de Wvg in te trekken, aldus [appellant]. Subsidiair stelt [appellant] zich op het standpunt dat de actuele visie ten aanzien van de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied en de toegedachte bestemmingen thans wezenlijk anders is dan is neergelegd in het bestemmingsplan, zodat het voorkeursrecht om die reden behoort te worden ingetrokken.

Ter ondersteuning van zijn stelling dat de in het bestemmingsplan neergelegde ruimtelijke visie niet actueel is, de toegekende bestemming "gemengde doeleinden uit te werken door de gemeenteraad" niet zal worden gerealiseerd en de thans toegedachte bestemming wezenlijk anders is, heeft [appellant] het "Voorlopig Ontwerp Verkaveling Koningsoord" van juni en december 2008 (hierna: het voorlopig ontwerp) overgelegd, waarbij een woonbestemming aan zijn percelen zou zijn toegedacht. De rechtbank heeft volgens [appellant] geen goede vergelijking gemaakt tussen het bestemmingsplan en het voorlopig ontwerp en de wezenlijke verschillen tussen de toegekende en toegedachte bestemming ten onrechte niet onderkend.

2.3.1. Uit artikel 8, tweede lid, van de Wvg, gelezen in verbinding met het eerste lid van dat artikel, volgt dat het college het besluit tot aanwijzing van de percelen waarop een voorkeursrecht is gevestigd, niet behoeft in te trekken indien het bestemmingsplan "Koningsoord Berkel-Enschot" als basis kan dienen voor die aanwijzing. Daartoe is vereist dat dat bestemmingsplan nog steeds het geldende bestemmingsplan is. Daarnaast geldt het materiële vereiste dat de actuele visie van de raad van de gemeente Tilburg ten aanzien van de gewenste ruimtelijke inrichting van het plangebied en de toegekende bestemming van de percelen niet wezenlijk anders is geworden (vergelijk de uitspraken van de Afdeling van 26 september 2001 in zaak nr. 200100526/1 en 9 december 2009 in zaak nr. 200903033/1/H3).

2.3.2. De Afdeling stelt vast dat het bestemmingsplan "Koningsoord Berkel-Enschot" nog steeds het vigerende bestemmingsplan is en dat, anders dan [appellant] in het hoger-beroepschrift stelt, het voorlopig ontwerp niet een door de raad vastgesteld nieuw plan is. Zoals is overwogen onder 2.2. rust op grond van het bestemmingsplan op de percelen van [appellant] de bestemming "gemengde doeleinden, uit te werken door de gemeenteraad". Volgens artikel 6, eerste lid, van de bestemmingsplanvoorschriften zijn deze gronden onder meer bestemd voor het wonen al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten en de uitoefening van zakelijke en/of maatschappelijke dienstverlening, echter geen horeca en/of detailhandel, al dan niet in combinatie met het wonen in maximaal één dienstwoning per bouwperceel.

In het voorlopig ontwerp is de stand van zaken in 2008 betreffende de planvorming over het plangebied Koningsoord neergelegd. Hoewel het voorlopig ontwerp niet is opgesteld door de raad of het college, heeft het college te kennen gegeven dat het voorlopig ontwerp ten principale kan rekenen op steun van de gemeente. In het voorlopig ontwerp is het voornemen neergelegd om van Koningsoord, met zijn centrale ligging in Berkel-Enschot, een karakteristiek en goed bereikbaar centrum te maken, dat op termijn kan uitgroeien tot het nieuwe dorpscentrum. Volgens het ontwerp kan Koningsoord een grote diversiteit aan functies herbergen. In het dorpscentrum komen commerciële en niet-commerciële voorzieningen. Daarnaast is rondom en in het dorpscentrum plaats voor ongeveer 684 nieuwe woningen in een kleinschalige en dorpse setting. Er komen vier woonbuurtjes. De percelen van [appellant] liggen in één van die woonbuurtjes. Uitgangspunt bij de opbouw van de woonbuurtjes is te komen tot een specifiek dorps woonmilieu.

Volgens het voorlopig ontwerp is één van de relevante kaders voor de planvorming van Koningsoord de Ruimtelijke structuurvisie Tilburg 2020 "Tilburg, stad van contrasten", vastgesteld door de raad op 31 januari 2005. Anders dan [appellant] betoogt, bestaat geen grond voor het oordeel dat de rechtbank de structuurvisie niet bij haar beoordeling heeft mogen betrekken. In de structuurvisie is het plangebied Koningsoord aangeduid als "Centrum-dorps", met de kenmerken: gemengd wonen, werken en voorzieningen in lage dichtheid, combinatie van redelijke nabijheid en matige bereikbaarheid.

2.3.3. Uit het voorlopig ontwerp en de structuurvisie blijkt dat het plangebied Koningsoord als geheel bezien nog steeds is bestemd voor gemengde doeleinden. De Afdeling is derhalve met de rechtbank van oordeel dat de actuele visie van de raad ten tijde van het nemen van de besluiten van 16 juli 2009 en 22 oktober 2009 ten aanzien van de gewenste ruimtelijke inrichting van het plangebied Koningsoord en de toegekende bestemming van de percelen niet wezenlijk anders is geworden. Dat aan de percelen van [appellant] volgens het voorlopig ontwerp een woonbestemming is toegedacht, maakt dat oordeel niet anders, nu volgens artikel 6, eerste lid, van de bestemmingsplanvoorschriften onder de bestemming

"gemengde doeleinden" ook een woonbestemming kan worden begrepen.

Ook de passage op bladzijde 12 van het voorlopig ontwerp, waarin wordt vermeld dat het bestemmingsplan "Koningsoord Berkel Enschot" geen relevant beleidskader is voor de planvorming, omdat de stedenbouwkundige en programmatische inzichten ten aanzien van Koningsoord na vaststelling sterk zijn gewijzigd en te zijner tijd nieuwe planologisch juridische procedures zullen moeten worden doorlopen om de realisering van het plan mogelijk te maken, leidt niet tot het oordeel dat de bestemming "gemengde doeleinden" nimmer zal worden verwezenlijkt. Ter zitting heeft de gemachtigde van het college toegelicht dat het college alleen met het voorlopig ontwerp heeft ingestemd, voor zover dat binnen de marges van het bestemmingsplan "Koningsoord Berkel Enschot" kan worden uitgewerkt. Ook uit voormelde passage zelf valt niet af te leiden dat een nieuw bestemmingsplan is vereist om realisering van het voorlopig ontwerp mogelijk te maken.

De rechtbank heeft derhalve terecht overwogen dat niet valt uit te sluiten dat de bestemming "gemengde doeleinden" zal worden verwezenlijkt.

Het betoog faalt.

2.4. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd, voor zover aangevallen.

2.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de uitspraak van de rechtbank, voor zover aangevallen.

Aldus vastgesteld door mr. P. van Dijk, voorzitter, en mr. P.A. Offers en mr. C.J.M. Schuyt, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Klein, ambtenaar van staat.

w.g. Van Dijk w.g. Klein
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 februari 2011.

176-611.