

ECLI:NL:RVS:2014:1504

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	18-04-2014
Datum publicatie	23-04-2014
Zaaknummer	201400570/2/R6 en 201400571/2/R6
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Voorlopige voorziening
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Rotterdamse baan" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201400570/2/R6 en 201400571/2/R6.

Datum uitspraak: 18 april 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op de verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding met zaaknr. 20140570/2/R6 tussen onder meer:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BEO Vastgoed Warmond B.V., gevestigd te Warmond, gemeente Teylingen,

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Locatie Marketing en Management Company B.V. (hierna: LMMC), gevestigd te Den Haag,

verzoekers,

en

de raad van de gemeente Den Haag,

verweerder,

alsmede in het geding met zaaknr. 20140571/2/R6 tussen onder meer:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BEO Vastgoed Warmond B.V., gevestigd te Warmond, gemeente Teylingen,

verzoeker,

en

het college van gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland.

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Rotterdamse baan" vastgesteld.

Bij besluit van 26 november 2013 heeft het college aan de raad een aanwijzing gegeven als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) met betrekking tot het door de raad bij besluit van 26 november 2013 vastgestelde bestemmingsplan "Rotterdamse baan".

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan hebben onder meer BEO en LMMC beroep ingesteld.

Tegen de reactieve aanwijzing heeft onder meer BEO beroep ingesteld.

BEO en LMMC hebben de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzitter heeft de zaken gevoegd ter zitting behandeld op 4 april 2014, waar BEO, vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door mr. I.R. Köhne, advocaat te Voorburg, LMMC, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. B. van der Kamp, advocaat te Amsterdam, de raad, vertegenwoordigd door ir. P.P.M.K. Janssen en G.J. Geijssel, bijgestaan door mr. E.C.M. Schippers en mr. R.D. Rijnders, beiden advocaat te Den Haag en het college, vertegenwoordigd door mr. I.R.A.H.C. Delsing Nicolaas zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzitter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Het bestemmingsplan

2. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van de Rotterdamsebaan, een snelweg vanaf de A4/A13, door Rijswijk, Voorburg en de Binckhorst naar de centrumring. Een deel van de snelweg is ondergronds voorzien in een tunnel. In dit bestemmingsplan zijn het Haagse deel van het tracé en aan het tracé grenzende gronden opgenomen.

Het verzoek van BEO

3. BEO is eigenaar van de percelen Maanweg 20, 22 en 24. BEO verhuurt gronden en panden aan meerdere bedrijven, zoals een kinderdagverblijf, een keukenwinkel en voorheen een autoschadebedrijf.

BEO heeft haar verzoek ter zitting beperkt tot een schorsing van het plan, voor zover dat ter plaatse van haar percelen Maanweg 20, 22 en 24 geen garagebedrijf toelaat. BEO stelt dat haar perceel tot voor kort in gebruik was ten behoeve van een autoschadebedrijf en dat zij in onderhandeling is met nieuwe huurders voor dit deel van het perceel. Het legaal gebruik als autoschadebedrijf is volgens BEO ten onrechte niet langer als zodanig bestemd. Ook is volgens BEO het gebruik van het perceel ten behoeve van een spuitcabine en een plaatwerkerij ten onrechte in het plan niet bij recht toegestaan. BEO verzoekt in zoverre schorsing omdat de onderhandelingen van BEO met toekomstige huurders van het perceel ernstig zullen worden bemoeilijkt door de inwerkingtreding van het plan.

4. De raad stelt dat het niet zijn bedoeling was om een garagebedrijf ter plaatse van het perceel

Maanweg 20, 22 en 24 niet toe te staan. De raad verzoekt de voorzitter een voorlopige voorziening te treffen inhoudende dat ter plaatse van de percelen Maanweg 20, 22 en 24 een autoreparatie- en servicebedrijf is toegestaan.

De raad stelt ten aanzien van de spuitcabine onderscheidenlijk de plaatwerkerij dat deze in milieucategorie 3.1 en 3.2 vallen. De raad licht toe dat bedrijvigheid in deze milieucategorieën niet bij recht is toegestaan, maar met toepassing van de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid alsnog kan worden toegestaan. Omdat het gaat om zwaardere bedrijvigheid acht de raad vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een nadere beoordeling nodig om te bezien of dergelijke bedrijvigheid passend is in de omgeving.

5. Aan de percelen van BEO is de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "tunnel" toegekend.

Ingevolge artikel 26 van de planregels is het verboden de gronden en de zich daarop bevindende opstallen, te gebruiken, te doen of laten gebruiken, op een wijze of tot een doel, strijdig met de voorgeschreven bestemming of met de regels van het plan; tot verboden gebruik wordt - tenzij in de regels anders is bepaald - in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en gebouwen voor een garagebedrijf.

6. Aangezien de raad, anders dan hij heeft bedoeld, een autoreparatie- en servicebedrijf niet heeft toegestaan op de percelen Maanweg 20, 22 en 24, en de voorzitter gelet op de gestelde onderhandelingen van BEO een spoedeisend belang bij het treffen van een voorlopige voorziening aanwezig acht, bepaalt de voorzitter bij wijze van voorlopige voorziening dat ter plaatse van de percelen Maanweg 20, 22 en 24 een autoreparatie- en servicebedrijf is toegestaan.

7. Voor zover BEO het gebruik van het perceel ten behoeve van een spuitcabine en plaatwerkerij bij recht toegestaan wil zien, overweegt de voorzitter dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voor het toestaan van zwaardere bedrijvigheid uit categorie 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijven op bedrijventerreinen op de percelen Maanweg 20, 22 en 24 vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een nadere beoordeling nodig is. Gelet daarop heeft de raad naar het voorlopig oordeel van de voorzitter er in redelijkheid voor kunnen kiezen het gebruik van het perceel ten behoeve van een spuitcabine en een plaatwerkerij niet bij recht toe te staan.

8. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek van BEO om een voorlopige voorziening te treffen in zoverre af te wijzen.

Het verzoek van LMMC

9. LMMC is huurder van het perceel Binckhorstlaan 249-251, waarop de Fokker Terminal staat. LMMC vreest voor beperkingen van de exploitatie van de Fokker Terminal tijdens de aanleg van de Rotterdamsebaan. Zij verzoekt om schorsing van het plan, omdat volgens LMMC niet is verzekerd dat tijdens de aanleg van de Rotterdamsebaan voldoende parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor bezoekers van de Fokker Terminal en niet is verzekerd dat de Fokker Terminal bereikbaar blijft gedurende die periode.

10. Ter zitting heeft de raad medegedeeld dat in de periode tot eind september 2014, wanneer naar verwachting uitspraak is gedaan in de hoofdzaak, voorbereidende werkzaamheden zullen plaatsvinden. De werkzaamheden die ter plaatse voor de meeste overlast zouden kunnen zorgen, bodemsanering en rioleringswerkzaamheden, zullen plaatsvinden in de periode waarin geen evenementen zijn gepland in de Fokker Terminal. Het aanleggen van kabels en leidingen, waarvan nauwelijks overlast te verwachten is, zal plaatsvinden in de tweede helft van 2014. De raad heeft voorts toegelicht dat de Fokker Terminal gedurende de werkzaamheden bereikbaar zal blijven omdat vanaf de ventweg doorsteken naar de Binckhorstlaan zullen worden gemaakt. Gelet hierop zullen de geplande werkzaamheden in de periode tot de verwachte uitspraak in de hoofdzaak naar het oordeel

van de voorzitter niet of nauwelijks gevolgen hebben voor de bereikbaarheid van de Fokker Terminal.

11. Wat betreft de parkeerplaatsen is niet in geschil dat in de omgevingsvergunning voor de Fokker Terminal is opgenomen dat het stallen van 386 auto's voldoet aan de gestelde parkeernorm. Bepaald is dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein, waar 122 parkeerplaatsen aanwezig zijn, alsmede op het naastgelegen parkeerterrein van Binkhorstlaan 215.

Onbetwist is dat het bestemmingsplan de parkeersituatie zoals deze bij omgevingsvergunning is vergund, onverlet laat. Gelet daarop en in aanmerking genomen hetgeen ter zitting is toegelicht over de aard van de geplande werkzaamheden, de periode waarin die zullen plaatsvinden en het bereikbaarheidsplan, dat de voorzitter vooralsnog voldoende concreet voorkomt, bestaat geen spoedeisend belang bij het treffen van een voorlopige voorziening.

12. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek van LMMC om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

De reactieve aanwijzing

13. De reactieve aanwijzing strekt ertoe dat in het bestemmingsplan opgenomen nieuwe detailhandel, geen onderdeel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan omdat dit volgens het college in strijd is met artikel 9, eerste lid, van de Verordening ruimte Zuid-Holland.

14. De reactieve aanwijzing strekt ertoe dat in artikel 5, lid 4, onder e: "keukens en badkamers" en vanaf "Afwijking tot en met (REO)" en in artikel 1.96 onder b "tuincentra", onder c "bouwmarkten" en onder d "grootschalige" tot en met "detailhandel: van het bestemmingsplan Rotterdamsebaan, geen onderdeel blijft uitmaken van het vastgestelde bestemmingsplan.

15. BEO heeft haar verzoek beperkt tot de reactieve aanwijzing, voor zover die ertoe strekt dat geen keukenwinkel ter plaatse van haar percelen Maanweg 20, 22 en 24 is toegestaan. BEO voert aan dat het bestaande legale gebruik ten behoeve van een keukenwinkel door de aanwijzing ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Volgens haar voorzag het bestemmingsplan niet in nieuwe detailhandel en is van strijd met artikel 9 van de Verordening ruimte geen sprake.

16. Het college heeft ter zitting toegelicht dat de Verordening ruimte zich niet verzet tegen een maatbestemming waarbij het bestaande legale gebruik van het perceel Maanweg 20, 22 en 24 ten behoeve van een keukenwinkel wordt toegestaan, echter stond het bestemmingsplan meer toe dan alleen het bestaande legale gebruik, daarom acht het college de reactieve aanwijzing gerechtvaardigd.

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

18. Niet in geschil is dat het perceel Maanweg 20, 22 en 24 ten tijde van de inwerkingtreding van het plan legaal in gebruik was ten behoeve van een keukenwinkel. Het gebruik van het perceel Maanweg 20, 22 en 24 ten behoeve van een keukenwinkel is daarom gelet op artikel 32, lid 32.2 van de planregels bij inwerkingtreding van het plan toegestaan onder het overgangsrecht. In zoverre bestaat dan ook geen spoedeisend belang bij het treffen van een voorlopige voorziening.

19. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek van BEO om het treffen van een voorlopige voorziening voor het overige af te wijzen.

Proceskosten

20. De raad dient ten aanzien van BEO op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bepaalt bij wijze van voorlopige voorziening dat ter plaatse van de percelen Maanweg 20, 22 en 24 een autoreparatie- en servicebedrijf is toegestaan;

II. wijst het verzoek van BEO voor het overige af;

III. wijst het verzoek van LMMC af;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Den Haag tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BEO Vastgoed Warmond B.V. in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Den Haag aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BEO Vastgoed Warmond B.V. het door haar voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Drouen

voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 april 2014

539-731.