

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA1191
Datum uitspraak	21 maart 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Maasbree, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 januari 2006, het bestemmingsplan "Dörperfeld" vastgesteld.

Volledige tekst

200605998/1.

Datum uitspraak: 21 maart 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], allen wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Limburg,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Maasbree, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 3 januari 2006, het bestemmingsplan "Dörperfeld" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 20 juni 2006, kenmerk 2006/27271, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten bij brief van 14 augustus 2006, bij de Raad van State ingekomen op 15 augustus 2006, beroep ingesteld.

Bij brief van 14 november 2006 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

Na afloop van het vooronderzoek is een nader stuk ontvangen van het college van burgemeester en wethouders. Dit is aan de andere partijen toegezonden.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 februari 2007, waar appellanten, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en P.A.G. Tielen, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. D.M.T.J. van Zandvoort, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord de gemeenteraad van Maasbree, vertegenwoordigd door mr. R.H. van Marle.

2. Overwegingen

Ontvankelijkheid

2.1. Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van het college van gedeputeerde staten door de belanghebbende, voor zover dit beroep een grondslag heeft in een tegen het ontwerpplan bij de gemeenteraad ingebrachte zienswijze.

Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan wel indien een belanghebbende redelijkerwijs kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

2.1.1. Appellanten hebben in hun zienswijze aangevoerd dat het plan voorziet in te ruime bouwvoorschriften voor de bestemming "Woondoeleinden", gelet op de maximaal toegestane goothoogte van 7,7 meter en een totale hoogte van 13,75 meter alsmede de omstandigheid dat er op maximaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd met een maximale diepte van 15 meter.

2.1.2. In beroep stellen appellanten dat de gronden waarop de woningbouw is voorzien in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1997" en het Landschapsbeleidsplan van de gemeente Maasbree zijn aangemerkt als waardevol landschappelijk open akkerbouwcomplex en dat het plan inbreuk maakt op de landschappelijke openheid van het gebied en daardoor in strijd is met bovengenoemd ruimtelijk beleid. De Afdeling stelt vast dat appellanten hiermee de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" als zodanig bestrijden. Appellanten hebben in hun zienswijze niet de aanvaardbaarheid van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" als zodanig bestreden. Geen van de in overweging 2.1. genoemde omstandigheden doet zich voor.

2.1.3. Voorts stellen appellanten in beroep dat het plan niet voldoet aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimteregeling. De Afdeling stelt vast dat appellanten ook hiermee de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" als zodanig bestrijden. Appellanten hebben in hun zienswijze niet de aanvaardbaarheid van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" als zodanig bestreden. De stelling van appellanten is gebaseerd op een eerst na de zienswijzentermijn in januari 2006 gepubliceerde voortgangsrapportage ten aanzien van de uitvoering van de reeds ten tijde van deze termijn bestaande Ruimte voor Ruimteregeling. In de voortgangsrapportage is echter geen nieuw beleid neergelegd, zodat daarin geen aanknopingspunten bestaan voor de conclusie dat appellanten redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze ter zake naar voren te hebben gebracht. Het beroep is in zoverre dan ook niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

2.2. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om

bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

Standpunt van appellanten

2.3. Appellanten stellen in beroep dat verweerder ten onrechte het plan heeft goedgekeurd. Zij voeren aan dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de bebouwingsvoorschriften, nu deze niet zijn afgestemd op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Hierbij wijzen zij in het bijzonder op de voor de woningen voorgeschreven maximale goot- en nokhoogte.

Het bestreden besluit

2.4. Verweerder heeft het plan niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en heeft het goedgekeurd. Ten aanzien van de voor de woningen voorgeschreven maximale goot- en nokhoogte kan verweerder zich verenigen met het door de gemeente ingenomen standpunt bij de behandeling van de zienswijze.

Vaststelling van de feiten

2.5. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.5.1. Het plan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor woningbouw op het terrein Dörperfeld ten noorden van de kern Maasbree.

Het perceel waarop dit nieuw te ontwikkelen woongebied is voorzien, ligt in een open agrarisch landschap en heeft een oppervlakte van ongeveer 9 hectare. De locatie grenst in het zuiden aan de achtertuinen van de woningen aan de Van Hatertstraat en de Plettenbergstraat en de voorzijde van de woningen aan de Herikstraat, gelegen in de bestaande woonwijken Heierveld en Achter de Hoven. Aan de oostzijde vormt de Sevenumseweg de begrenzing van de locatie. De noord- en westzijde van de locatie worden niet door fysieke barrières begrensd maar door perceels- en eigendomsgrenzen.

2.5.2. Appellanten wonen aan de [locatie 1], [locatie 2] en de [locatie 3]. Hun achtertuinen grenzen aan het plangebied.

2.5.3. Aan alle gronden binnen het plangebied is de bestemming "Woondoeleinden" toegekend.

2.5.4. Ingevolge artikel 3.2.1, van de planvoorschriften, mag de totale oppervlakte van hoofd-, aan- en bijgebouwen maximaal 60% van het bouwperceel bedragen.

Ingevolge artikel 3.2.2 gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende bepalingen:

a Er mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd.

b Er mogen niet meer dan 75 woningen worden gebouwd.

c De oppervlakte van het bouwperceel mag niet minder bedragen dan 750 m².

d De afstand van de voorgevel van de woning tot de naar de weg toe gekeerde grens van het bouwperceel mag niet minder dan 5 meter bedragen en niet meer dan 8 meter bedragen.

e De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen mag niet minder dan 3 meter bedragen.

f De afstand van de woning tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 3 meter.

g De goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan 7 meter.

h De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 12,50 meter.

i De dakhelling van de kap mag niet meer dan 75° bedragen.

j De diepte van de woning, gemeten vanaf de voorgevellijn, mag niet meer bedragen dan 15 meter.

Ingevolge artikel 3.2.2. gelden voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover thans van belang, de volgende bepalingen.

e De dakhelling van de kap mag maximaal 75° bedragen.

f Het dak van een bijgebouw dat is gebouwd op de perceelsgrens dient vanuit de perceelsgrens op te lopen.

g In geval een aan- uitbouw of bijgebouw op een hoekperceel wordt gebouwd, mag de afstand van een aan- uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder dan 3 meter bedragen.

2.5.5. In de nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Döperfeld" staat dat in verband met het introverte karakter van de wijk differentiatie in architectuur gewenst is om de individualiteit van de woningen te benadrukken. In dit gebied kan daarom ook welstandsvrij worden gebouwd. De voorschriften van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat er een maximum opgelegd wordt voor de totale oppervlakte aan bebouwing. Daarnaast wordt naast de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen ook een minimale afstand tot de achterste perceelsgrens opgenomen. Voorts wordt de maximaal toegestane dakhelling ten behoeve van differentiatie in de architectuur gewijzigd in 75°.

2.5.6. Het gemeentebestuur stelt zich op het standpunt dat een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden met betrekking tot de inpassing van de woningbouw in de omgeving. Het voert hiertoe aan dat er een geleidelijke overgang plaatsvindt van de dichte bebouwingsstructuur van het bestaande komgebied naar het buitengebied, doordat het plan voorziet in een open bebouwingsstructuur welke wordt gewaarborgd door de minimale kavelomvang (750 m²) en een maximaal aantal vrijstaande woningen (75). Met betrekking tot de indeling van de percelen is het ontwerpplan aangepast naar aanleiding van de zienswijzen van appellanten in die zin dat een minimale bebouwingsafstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3 meter dient te worden aangehouden. Voorts sluit de hoogte van de woningen naar evenredigheid aan bij de bestaande bebouwing, uitgaande van twee lagen met een kap.

Het oordeel van de Afdeling

2.6. Ter zitting is gebleken dat de bestaande bebouwing in de woonwijken Heierveld en Achter de Hoven grenzend aan de zuidzijde van het plangebied bestaat uit één bouwlaag met

een kap met een maximale nokhoogte van 7,70 meter, hetgeen in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Gelet op de planvoorschriften kunnen in het plangebied woningen worden gebouwd met twee lagen en een kap met een maximale nokhoogte van 12,50 meter. Het plan voorziet derhalve in woningen die aanmerkelijk hoger zijn dan de aangrenzende bestaande bebouwing. De bouwmassa van de nieuwe woningen wordt versterkt doordat de dakhelling van de kap volgens de planvoorschriften maximaal 75° mag bedragen. Een dergelijke dakhelling maakt het mogelijk dat in de kap twee bouwlagen worden gebouwd. Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting heeft verweerder, met de gemeenteraad, dit onvoldoende onderkend. Voorts is de Afdeling, anders dan verweerder, van oordeel dat de maximale nokhoogte van 12,50 meter niet voldoende wordt gecompenseerd doordat op de ruime kavels uitsluitend vrijstaande huizen mogen worden gebouwd, waardoor open ruimtes zouden ontstaan tussen de bebouwing. De planvoorschriften maken het immers mogelijk om aan- en bijgebouwen tot op de perceelsgrens te bouwen, zodat ook van perceelsgrens tot perceelsgrens kan worden gebouwd. Dat in de planvoorschriften is neergelegd dat het dak van een bijgebouw dat is gebouwd op de perceelsgrens vanuit de perceelsgrens dient op te lopen, leidt in dit kader niet tot een ander oordeel, nu ook de dakhelling van een bijgebouw maximaal 75° mag bedragen.

Gelet op het bovenstaande heeft verweerder naar het oordeel van de Afdeling niet in redelijkheid kunnen instemmen met het standpunt van het gemeentebestuur dat een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden met betrekking tot de inpassing van de woningbouw in de omgeving.

2.7. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit op dit punt is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is, voor zover ontvankelijk, gegrond. Aangezien de enkele vernietiging van de goedkeuring van de door appellanten bestreden bebouwingsvoorschriften er toe zal leiden dat voor het bouwen van een woning geen voorschriften gelden ten aanzien van de maximale hoogte en dakhelling, dient de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" tevens te worden vernietigd. Het voorgaande betekent dat het bestreden besluit wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

Proceskostenveroordeling

2.8. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk, voor zover het is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden" als zodanig;

II. verklaart het beroep, voor zover ontvankelijk, gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Limburg van 20 juni 2006, kenmerk 2006/27271;

IV. gelast dat de provincie Limburg aan appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 141,00 (zegge: honderdéénveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M. Oosting, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van Staat.

w.g. Oosting w.g. Broekman
Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 maart 2007

270-472.