

ECLI	ECLI:NL:RVS:2010:BO9162
Datum uitspraak	29 december 2010
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 april 2010, no. 10-041, heeft de raad het bestemmingsplan "Delteijk" vastgesteld.

Volledige tekst

201006386/1/R2.

Datum uitspraak: 29 december 2010

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], wonend te [woonplaats] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 1]),
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Bunnik,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 15 april 2010, no. 10-041, heeft de raad het bestemmingsplan "Delteijk" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 5 juli 2010, en [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 13 juli 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 november 2010, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door ir. I. Houtsma en ing. F. Odijk, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in de bouw van 23 woningen in het noordelijk deel van de kern Werkhoven.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.2. [appellant sub 1] betoogt dat het plan niet conform de wet is vastgesteld, omdat de raad niet binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging omtrent de vaststelling van het plan heeft besloten. Daarnaast is het bestreden besluit in strijd met artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) omdat het besluit niet binnen vier weken na de vaststelling is bekend gemaakt, aldus [appellant sub 1].

2.2.1. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid aanhef en onder e, van de Wro, voor zover hier van belang, beslist de raad binnen twaalf weken na de termijn van de terinzagelegging omtrent de vaststelling van het plan. [appellant sub 1] heeft terecht naar voren gebracht dat deze beslistermijn is overschreden, nu het plan dertien weken na de termijn van de terinzagelegging is vastgesteld. Noch uit artikel 3.8, eerste lid aanhef en onder e, van de Wro noch uit enige andere wettelijke bepaling kan echter worden afgeleid dat de raad na het verstrijken van de beslistermijn niet meer bevoegd is een bestemmingsplan vast te stellen.

Ten aanzien van het betoog dat het bestreden besluit ten onrechte niet tijdig bekend is gemaakt, overweegt de Afdeling dat deze beroepsgrond betrekking heeft op een mogelijke onregelmatigheid van na het bestreden besluit. Deze mogelijke onregelmatigheid kan de rechtmatigheid van het bestreden besluit niet aantasten, zodat in zoverre geen grond voor vernietiging van dit besluit bestaat.

2.3. [appellant sub 1] betoogt voorts dat het plan leidt tot aantasting van zijn woongenoot en privacy, omdat direct grenzend aan zijn achtertuin een appartementencomplex mogelijk wordt gemaakt. Dergelijke bebouwing is volgens [appellant sub 1] niet passend binnen het dorpse karakter van Werkhoven en zal een waardedaling van zijn woning tot gevolg hebben. In dit verband wijst hij erop dat de belangen van omwonenden onvoldoende bij de besluitvorming zijn betrokken.

2.3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorziene bebouwing gelet op onder meer de hoogte passend is in de omgeving. Voorts wijst de raad erop dat het appartementencomplex op ongeveer 36 meter van de woning van [appellant sub 1] zal komen te staan.

2.3.2. Het appartementencomplex is voorzien achter het perceel van [appellant sub 1], dat direct aan het plangebied grenst. De afstand tussen de perceelsgrens en het bouwvlak ten behoeve van het appartementencomplex bedraagt blijkens de verbeelding ongeveer zes meter. De afstand tussen de gevel van de woning van [appellant sub 1] en het bouwvlak bedraagt ongeveer 36 meter. Blijkens de verbeelding, gelezen in samenhang met artikel 6.2.1, onder b, en 6.2.2, onder d, van de planregels is ter plaatse van het bouwvlak uitsluitend gestapelde bebouwing met een maximale goothoogte van zes en een maximale bouwhoogte van tien meter toegelaten. De Afdeling acht het standpunt van de raad dat dergelijke hoogten in een dorpskern gebruikelijk zijn niet onredelijk. Niet valt uit te sluiten dat de privacy en het woongenot van [appellant sub 1] ten gevolge van het plan enigszins zullen verminderen. In aanmerking genomen dat de woning van [appellant sub 1] is gelegen in een dorpskern en gezien de afstand van de woning tot het bouwvlak, acht de Afdeling niet aannemelijk dat de aantasting van de privacy en het woongenot dusdanig zal zijn dat de raad hieraan doorslaggevende betekenis heeft moeten toekennen. Evenmin bestaat grond voor de verwachting dat de eventuele waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de belangen

van omwonenden onvoldoende bij de besluitvorming zijn betrokken.

2.4. [appellant sub 1] betoogt voorts dat de bewoners van de appartementen in het voorziene appartementencomplex rechtstreeks zicht zullen hebben op de nabij gelegen begraafplaats. Volgens [appellant sub 1] is dit ongepast, aangezien een begraafplaats rust en privacy dient te bieden aan nabestaanden.

2.4.1. De raad heeft uiteengezet dat het zicht vanuit het appartementencomplex op de begraafplaats waarschijnlijk minimaal zal zijn.

2.4.2. Het plangebied grenst aan de zuidzijde over een lengte van 9 meter aan de begraafplaats. De afstand van het bouwvlak tot aan de begraafplaats bedraagt ongeveer 7 meter. Niet kan worden uitgesloten dat vanuit het appartementencomplex enig zicht zal bestaan op de begraafplaats. Hierin ziet de Afdeling evenwel geen grond voor het oordeel dat het appartementencomplex ter plaatse niet aanvaardbaar is. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de begraafplaats volgens het verweerschrift wordt omringd door een haag, wat het zicht op de begraafplaats beperkt.

2.5. [appellant sub 1] betoogt daarnaast dat ten onrechte geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar mogelijke alternatieven die het dorpse karakter van Werkhoven minder aantasten. Volgens hem zou het appartementencomplex ter plaatse van de oude gymzaal aan de Herenstraat gerealiseerd kunnen worden, zodat er een grotere afstand tussen het appartementencomplex en de nabij gelegen kerk en de bestaande woningen ontstaat. De raad heeft hier niet gemotiveerd op gereageerd, aldus [appellant sub 1].

2.5.1. De Afdeling overweegt dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beoordelingsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen.

Blijkens de zienswijzennota en het verweerschrift zijn verschillende schetsen van een mogelijke invulling van het plangebied gemaakt. Deze schetsen zijn besproken met de Welstandscommissie en met een klankbordgroep. Daarbij is gezien hoe de voorziene bebouwing zo veel mogelijk zou kunnen aansluiten bij de omgeving en het dorpskarakter. De raad acht het door [appellant sub 1] voorgestelde alternatief minder wenselijk, omdat het appartementencomplex een te grote inbreuk zou maken op het dorpse karakter van Werkhoven. Ter zitting heeft de raad in dit verband naar voren gebracht dat de Herenstraat in belangrijke mate bijdraagt aan de dorpse uitstraling van de kern en dat de bebouwing aan de Herenstraat uitsluitend uit vrijstaande en geschakelde woningbouw bestaat. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid het door [appellant sub 1] voorgedragen alternatief heeft kunnen afwijzen. Evenmin bestaat grond voor het oordeel dat de raad onvoldoende onderzoek naar alternatieven heeft verricht.

2.6. [appellant sub 1] voert daarnaast aan dat het plan ten onrechte niet voorziet in speelvoorzieningen voor kinderen. Onder het voorgaande plan was ter plaatse van het plangebied een school gevestigd. Het schoolplein werd door veel kinderen als speelplek gebruikt. Deze speelplek gaat nu verloren, aldus [appellant sub 1].

2.6.1. De raad heeft uiteengezet dat in het plangebied speelvoorzieningen voor kinderen van 0-7 jaar zullen worden gerealiseerd. Voor oudere kinderen zullen speelvoorzieningen in de omgeving van het plangebied worden aangelegd.

2.6.2. Blijkens de verbeelding is aan een deel van de gronden binnen het plangebied de

bestemming "Groen" toegekend. Ingevolge artikel 3.1 van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, waaronder speelvoorzieningen. Het plan biedt derhalve ruimte om binnen het plangebied de door de raad beoogde speelvoorzieningen voor kinderen van 0-7 jaar te realiseren. Op ongeveer 300 meter en 500 meter van het plangebied zijn speelvoorzieningen voor oudere kinderen aanwezig, dan wel zullen speelvoorzieningen voor oudere kinderen worden gerealiseerd. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] dat het voor de kinderen te gevaarlijk is naar deze speelvoorzieningen toe te gaan, heeft de raad uiteengezet dat er verkeersmaatregelen zijn getroffen waardoor de speelvoorzieningen veilig bereikbaar zijn voor kinderen. Zo is onder meer de kern Werkhoven aangewezen als 30 km-zone zijn en zijn verkeersdrempels aangelegd. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1] op dit punt heeft aangevoerd geen grond voor vernietiging van het bestreden besluit.

2.7. [appellant sub 1] betoogt tevens dat in het plan wordt afgeweken van het uitgangspunt dat achtertuinen van bestaande woningen dienen te grenzen aan achtertuinen van voorziene woningen. In dit verband wijst hij erop dat, anders dan bij een achtererf bij grondgebonden woningen, niet zeker is dat het terrein achter het appartementencomplex als achtertuin zal worden ingericht.

2.7.1. De raad heeft uiteengezet dat dit binnen de gemeente niet als algemeen uitgangspunt geldt. In het onderhavige geval grenzen de achtertuinen van de bestaande woningen evenwel aan de achterzijde van de in het plan voorziene woningen, aldus de raad.

2.7.2. Blijkens de aanduiding 'gevellijn' in de verbeelding zullen de woningen achter het perceel van [appellant sub 1] met de voorgevel gericht naar een binnenplein met de bestemming "Verkeer" worden gerealiseerd. Voorts is de woning van [appellant sub 1] met de achtergevel naar het plangebied gericht. Binnen het bestemmingsvlak "Wonen" is aan de achterzijde van het bouwvlak ten behoeve van het appartementencomplex een zone opgenomen. Deze zone zal, zoals de raad ter zitting heeft bevestigd, als achtererf worden ingericht. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanleiding dit niet aannemelijk te achten.

2.8. [appellant sub 1] heeft tot slot naar voren gebracht dat, gelet op de geringe afstand van de kerk tot het in het plan voorziene appartementencomplex, de appartementen te maken zullen krijgen met aanzienlijke schaduwwerking van de kerk.

2.8.1. Volgens de raad zal de bezonnings situatie ter plaatse van de voorziene appartementen niet onaanvaardbaar zijn. Het appartementencomplex zal in een hoek worden geplaatst waardoor de schaduwwerking van de kerk wordt beperkt, zo stelt de raad.

2.8.2. Blijkens de verbeelding bedraagt de afstand van het bouwvlak ten behoeve van het appartementencomplex tot aan de kerk ongeveer 8 meter. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de schaduwwerking ter plaatse van de voorziene appartementen dusdanig zal zijn dat de raad hieraan doorslaggevend gewicht diende toe te kennen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat, zoals reeds overwogen onder 2.7.2., de voorzijde van het appartementencomplex is georiënteerd op het binnenplein en niet in de richting van de kerk. Voorts acht de Afdeling van belang dat het plangebied is gelegen in de dorpskern, waar vaker schaduwwerking van omringende gebouwen is.

2.9. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

2.10. [appellant sub 2] vreest ten gevolge van het plan verminderde lichtinval in zijn woning. In dit verband wijst hij op een door hem uitgevoerde bezonningsstudie, waaruit volgens hem volgt dat de verslechtering van de bezonnings situatie ten opzichte van de huidige situatie aanzienlijk zal zijn. Daarnaast betoogt [appellant sub 2] dat het plan een aanzienlijke aantasting van zijn privacy en uitzicht tot gevolg heeft. In dit verband heeft hij het voorstel gedaan de achter zijn woning voorziene bebouwing met 2,5 meter te verplaatsen.

2.10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de verandering van de bezonnings-, privacy- en uitzichtsituatie dient te worden vergeleken met de maximale mogelijkheden van het voorgaande plan. Het voorgaande plan maakte op een afstand van 18 meter van de woning van [appellant sub 2] direct achter zijn perceelsgrens bebouwing met een maximale bouwhoogte van vier meter en schuin achter het perceel van [appellant sub 2] bebouwing met een maximale bouwhoogte van zeven meter mogelijk. De raad stelt dat weliswaar sprake zal zijn van enige vermindering van privacy, uitzicht en zonlichtinval, maar dat deze vermindering niet onaanvaardbaar zal zijn.

2.10.2. Blijkens de verbeelding gelezen in samenhang met artikel 6.2.2., onder d, van de planregels bedraagt de maximale goothoogte van de voorziene bebouwing achter het perceel van [appellant sub 2] zes meter en de maximale bouwhoogte tien meter. Uit de verbeelding blijkt voorts dat de afstand tussen de woning van [appellant sub 2] en de in het plan voorziene bebouwing ongeveer 24 meter bedraagt. Enig verlies van uitzicht, privacy en bezonning ten gevolge van het plan ten opzichte van de maximale planologische mogelijkheden van het voorgaande plan is niet uit te sluiten. Gelet op de maximale bouwhoogten en de afstand tot de voorziene bebouwing en de woning van [appellant sub 2] heeft de raad zich evenwel in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake zal zijn van een dusdanige verslechtering van de privacy, het uitzicht en de bezonnings situatie dat hieraan doorslaggevend gewicht had moeten worden toegekend. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de woning van [appellant sub 2] in de dorpskern ligt en dat de in het plangebied toegelaten bouwhoogten en bebouwingsdichtheid niet ongebruikelijk zijn in een dergelijke omgeving. Voorts neemt de Afdeling in aanmerking dat de door [appellant sub 2] verrichte bezonningsstudie geen representatief beeld geeft van de schaduwwerking van de voorziene bebouwing, nu alleen is uitgegaan van de schaduwwerking op 13 december, derhalve op een datum waarop de stand van de zon om 12.00 uur bijna op haar laagste punt in het jaar is.

2.11. Voorts wijst [appellant sub 2] erop dat hij een deel van de gronden binnen het plangebied in bruikleen heeft. Een ambtenaar van de gemeente heeft volgens [appellant sub 2] de mondelinge toezegging gedaan dat hij in de gelegenheid zou worden gesteld deze gronden te kopen.

2.11.1. De raad stelt dat van een dergelijke toezegging geen sprake is. Desondanks is wel onderzocht of de wens van [appellant sub 2] kon worden uitgevoerd. Dit bleek echter te leiden tot een kleinere financiële opbrengst en tot minder groen in het gebied, wat volgens de raad niet wenselijk is.

2.11.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft [appellant sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat

door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat de gronden achter zijn perceel aan hem zouden worden verkocht en dat het plan ter plaatse van deze gronden derhalve niet zou voorzien in de erven van andere woningen. De raad heeft bij het ontbreken van een aan hem toe te rekenen toezegging dan ook niet in strijd met het vertrouwensbeginsel besloten.

2.12. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

2.13. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. M.A.A. Mondt-Schouten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Troost, ambtenaar van staat.

w.g. Mondt-Schouten w.g. Troost

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 december 2010

234-575.