

ECLI	ECLI:NL:RVS:2011:BQ9632
Datum uitspraak	29 juni 2011
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 april 2010, nr. 0100031, heeft de raad het bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland" vastgesteld.

Volledige tekst

201006282/1/R3.

Datum uitspraak: 29 juni 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1 A], [appellant sub 1 B] en anderen (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), allen wonend te Oosterhout,
2. de vereniging Belangenvereniging LMPweg (hierna: de belangenvereniging), gevestigd te Oosterhout,
3. [appellant sub 3], wonend te Oosterhout,
4. [appellant sub 4 A] en [appellante sub 4 B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), beiden wonend te Oosterhout,

en

de raad van de gemeente Oosterhout,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 20 april 2010, nr. 0100031, heeft de raad het bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 1 juli 2010, de belangenvereniging bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 juli 2010, [appellant sub 3] per faxbericht, bij de Raad van State ingekomen op 9 juli 2010, en [appellant sub 4] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 13 juli 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 4] 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 25 mei 2011, waar [appellant sub 1], bij monde van [appellant sub 1 B] en [gemachtigde], de belangenvereniging, vertegenwoordigd door [bestuurslid], [appellant sub 3], bijgestaan door mr. C.R. Jansen, werkzaam bij Achmea

rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door P.C.H. van der Made, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

2.1.1. De Afdeling stelt vast dat [één der appellanten sub 1] geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpplan. Geen grond bestaat voor het oordeel dat hem dit redelijkerwijs niet kan worden verweten. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1], voor zover het is ingesteld door [één der appellanten sub 1], niet-ontvankelijk.

2.2. Het plan voorziet in de actualisering van een aantal bestemmingsplannen. Het plan heeft grotendeels een conserverend karakter.

De beroepen van [appellant sub 1], voor zover ontvankelijk, en [appellant sub 3]

2.3. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] hebben bezwaren tegen de plandelen met de bestemming "Wonen" die zien op de woningen aan de Vuurvlinderhof nummers 4 tot en met 28 (even huisnummers) en de Wintervlinderhof nummers 2 tot en met 12 (even huisnummers) en nummers 5 tot en met 15 (oneven huisnummers) te Oosterhout, omdat hierdoor de goot- en bouwhoogte van hun woningen niet meer mag bedragen dan 6 m. Hiertegen hebben zij bezwaren omdat het hierdoor niet meer mogelijk is een derde bouwlaag te realiseren op hun woningen.

[appellant sub 1] voert hiertoe aan dat ten tijde van de aankoop van de woningen het toen vigerende bestemmingsplan nog wel voorzag in de mogelijkheid een derde bouwlaag te bouwen. Hij stelt dat deze mogelijkheid van belang is in verband met eventuele gezinsuitbreiding. Aanbouwen bij de woningen zijn volgens hem fysiek niet mogelijk vanwege de kleine oppervlakte van de percelen en omdat in sommige gevallen beschermde bomen in de achtertuinen aanwezig zijn. [appellant sub 1] wijst erop dat de raad door het amendement te aanvaarden, is afgeweken van het voorstel van het college van burgemeester en wethouders zoals opgenomen in de Reactienota Zienswijzen om de mogelijkheid een derde bouwlaag te realiseren, te handhaven.

[appellant sub 3] voert aan dat het vorige bestemmingsplan wel voorzag in de mogelijkheid een derde bouwlaag op zijn woning te bouwen. Hij stelt dat hij door het schrappen van deze mogelijkheid onevenredig in zijn belangen wordt geschaad. De motivering van de raad dat een derde bouwlaag het karakter van de woningen als starterswoningen teniet zal doen, gaat volgens [appellant sub 3] niet op, omdat de prijzen van de woningen inmiddels al dusdanig zijn gestegen dat er geen sprake meer is van starterswoningen, aldus [appellant sub 3].

2.3.1. Het standpunt van de raad komt erop neer dat de woningen aan de Vuurvlinderhof en de Wintervlinderhof niet meer dan twee bouwlagen mogen hebben. De raad heeft hierbij overwogen dat de desbetreffende woningen zijn bedoeld als starterswoningen. Om die

reden is destijds gekozen voor woningen met twee bouwlagen zonder kap. Indien in het plan wordt voorzien in een derde bouwlaag verliezen de woningen het karakter van starterswoningen, omdat hierdoor de waarde van de woningen zal toenemen. Bovendien bestaat bij een derde bouwlaag de mogelijkheid dat achtertuinen geheel verstoken blijven van zonlicht, omdat de oppervlakte van de percelen van de woningen gering is. De derde bouwlaag van de woning aan de [locatie 1] dient daarom een uitzondering te blijven.

2.3.2. In het plan is aan de desbetreffende percelen aan de Vuurvlinderhof en de Wintervlinderhof de bestemming "Wonen" toegekend. Ingevolge artikel 22, lid 22.2.2, aanhef en onder d en e, van de planregels in samenhang met de planverbeelding mag de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan 6 m. Het plan voorziet niet in de mogelijkheid hiervan ontheffing te verlenen.

In het vorige bestemmingsplan was aan de desbetreffende percelen de bestemming "Woondoeleinden" toegekend. Ingevolge artikel 4, lid 4, onder b, aanhef en sub 4, van de planvoorschriften in samenhang met de plankaart, voor zover hier van belang, mag het aantal bouwlagen van iedere woning niet meer bedragen dan twee. Artikel 4, lid 4, onder b, aanhef en sub 5, komt erop neer dat hierbij de afdekking van de woning door middel van een kap buiten beschouwing blijft.

Ingevolge artikel 4, lid 9, aanhef en onder a, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder b, sub 4, voor de bouw van één extra bouwlaag boven het maximum toegestane aantal bouwlagen, indien zulks op grond van ingekomen bouwplannen gewenst is, geen overwegende steden-bouwkundige bezwaren bestaan en de gebruiks- en/of bebouwingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

2.3.3. Gelet op het voorgaande stelt de Afdeling vast dat hoewel bedoelde woningen zijn bedoeld als starterswoningen, in het vorige bestemmingsplan de mogelijkheid was opgenomen een derde bouwlaag op de woningen te bouwen indien hiervoor vrijstelling was verleend en voorts dat het aanbrengen van een kap op deze woningen bij recht was toegestaan. Gelet hierop heeft de raad onvoldoende inzichtelijk gemaakt waarom deze mogelijkheden om de woningen uit te breiden, niet kunnen worden gehandhaafd zonder te zeer afbreuk te doen aan het karakter als starterswoningen.

Voorts is de overweging van de raad dat een derde bouwlaag op bedoelde woningen negatieve gevolgen kan hebben wat betreft de bezonning ter plaatse van de percelen onvoldoende om de beslissing om een derde bouwlaag op deze woningen zonder meer niet toe te laten, te kunnen dragen. De raad heeft in de stukken, noch ter zitting inzichtelijk gemaakt waarom wat betreft bedoelde plandelen een algeheel verbod om een derde bouwlaag te realiseren zonder de mogelijkheid in het plan op te nemen dat hiervan ontheffing kan worden verleend, uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig is. Eventuele negatieve gevolgen wat betreft de bezonning kunnen in het kader van een verzoek om ontheffing aan de orde komen. In dit verband is niet zonder betekenis dat de woning aan de [locatie 1] wel is voorzien van een derde bouwlaag, waarvoor het college van burgemeester en wethouders in 2007 vrijstelling heeft verleend. Aan de door de raad ter zitting gestelde omstandigheid dat in het in de gemeente in het algemeen gebruikte model voor bestemmingsplannen evenmin een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen om een extra bouwlaag toe te staan, kan geen doorslaggevende betekenis worden toegekend.

2.3.4. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een

deugdelijke motivering. De beroepen, voor zover ontvankelijk, zijn gegrond. Het bestreden besluit dient wat betreft de bestreden plandelen wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van de belangenvereniging

2.4. De belangenvereniging betoogt dat de Lage Molenpolderweg te Oosterhout ten onrechte en in strijd met toezeggingen uit 1993 fungeert als doorgaande weg. De Lage Molenpolderweg behoort volgens de belangenvereniging te fungeren als ontsluitingsweg ten behoeve van het verkeer van en naar de wijk Vrachelen. In dit verband wijst zij erop dat de verkeersintensiteit op de Lage Molenpolderweg veel te hoog is, waardoor de bewoners van de woningen langs deze weg geluidsoverlast ondervinden. Dit blijkt uit een geluidberekening die de belangenvereniging heeft uitgevoerd in juli 2010. Bij die berekening is volgens de belangenvereniging nog geen rekening gehouden met het lawaai van landbouwvoertuigen die 's morgens vroeg passeren, en het veelvuldig gebruik van de Lage Molenpolderweg voor containertransport. Voorts wijst zij erop dat door de grote hoeveelheid verkeer de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht, vooral voor schoolkinderen, en dat de gezondheid van de bewoners van bedoelde woningen wordt bedreigd. Daarnaast leidt de overlast tot waardevermindering van de woningen.

2.4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Lage Molenpolderweg onderdeel is van de bestaande wegenstructuur in het plangebied. Voorts stelt de raad dat de Lage Molenpolderweg in het op 15 oktober 2007 vastgestelde "Mobiliteitsplan 2007-2015" is aangewezen als verkeersgebied en dat de weg deel uitmaakt van het stedelijk wegennet. Het plan is hiermee in overeenstemming.

2.4.2. Vast staat dat het plan wat betreft de Lage Molenpolderweg en de hierlangs gelegen woningen de planologisch en feitelijk reeds bestaande situatie vastlegt. In verband hiermee heeft de belangenvereniging niet aannemelijk gemaakt dat de intensiteit waarmee het verkeer van de Lage Molenpolderweg gebruik maakt, en de overlast die de bewoners van deze woningen volgens de belangenvereniging hiervan ondervinden, een gevolg is van het plan dat de raad heeft vastgesteld.

2.4.3. In hetgeen de belangenvereniging 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 in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

2.5. Het beroep van [appellant sub 4] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" dat betrekking heeft op het perceel [locatie 2] te Oosterhout. Voor de motivering van zijn beroep verwijst hij naar de bezwaren die hij in zijn zienswijze heeft uiteengezet.

2.5.1. De raad heeft ter zitting verklaard dat er inmiddels overeenstemming is bereikt met [appellant sub 4] over de verkoop door de gemeente aan [appellant sub 4] van een strook grond aan de achterkant van zijn woning. Op 17 mei 2011 is de daarop gebaseerde notariële akte gepasseerd. Gelet hierop en op het nadere stuk dat [appellant sub 4] heeft ingediend en waaruit kan worden opgemaakt dat onder die omstandigheid in voldoende mate is tegemoetgekomen aan de bezwaren van [appellant sub 4], is het beroep ongegrond.

Proceskosten

2.6. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 3] op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 1] is niet gebleken van voor vergoeding in aanmerking komende proceskosten. Ten aanzien van de belangenvereniging en [appellant sub 4] bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van proceskosten.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1 A], [appellant sub 1 B] en anderen niet-ontvankelijk voor zover het is ingesteld door [één der appellanten sub 1];

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1 A], [appellant sub 1 B] en anderen, voor zover ontvankelijk, en [appellant sub 3] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Oosterhout van 20 april 2010, nr. 0100031, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland" voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Wonen" die zien op de woningen op de percelen Vuurvlinderhof nummers 4 tot en met 28 (even huisnummers) en de Wintervlinderhof nummers 2 tot en met 12 (even huisnummers) en nummers 5 tot en met 15 (oneven huisnummers);

IV. verklaart de beroepen van de vereniging Belangenvereniging LMPweg en [appellant sub 4 A] en [appellante sub 4 B] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Oosterhout tot vergoeding van bij [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 901,31 (zegge: negenhonderdeen euro en eenendertig cent), waarvan € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Oosterhout aan [appellant sub 1 A], [appellant sub 1 B] en anderen, voor zover ontvankelijk, het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen en aan [appellant sub 3] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Kooijman

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 juni 2011

177-662.