

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY0367
Datum uitspraak	17 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 10 januari 2012 heeft het college het wijzigingsplan "Buitengebied 2002, ten behoeve van perceel [locatie sub 1] te [plaats]" vastgesteld.

Volledige tekst

201202140/1/R1.

Datum uitspraak: 17 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant sub 1] en [appellant sub 2], beiden wonend te [woonplaats], gemeente
Drechterland,
appellanten,

en

het college van burgemeester en wethouders van Drechterland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 januari 2012 heeft het college het wijzigingsplan "Buitengebied 2002, ten behoeve van perceel [locatie sub 1] te [plaats]" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 september 2012, waar het college, vertegenwoordigd door J. van den Bos, werkzaam bij de gemeente, is verschenen. Voorts is ter zitting M.M. Hoff als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het wijzigingsplan voorziet in de wijziging van de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)" in de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" voor het perceel [locatie sub 1] te [plaats]. De bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" maakt mogelijk ter plaatse een tweede woning te realiseren.

2. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] zijn woonachtig op het naastgelegen perceel [locatie

sub 2]. Zij kunnen zich niet verenigen met het wijzigingsplan en voeren hiertoe aan dat niet is voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde dat meer dan 1.000 m² bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt. In dit kader betogen zij dat volgens hen alleen de drie voormalige bedrijfsgebouwen op het perceel waarvoor in 1976 een bouwvergunning is verleend kunnen worden meegerekend. Het gesloopte oppervlak hiervan bedraagt volgens een in opdracht van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] uitgevoerde meting 944 m². Ten onrechte heeft het college bij het verlenen van de sloopvergunning geen feitelijke meting laten uitvoeren van het te slopen oppervlak en heeft het college zich bij het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan slechts gebaseerd op een luchtfoto, zo betogen zij. Ook heeft het college ten onrechte een corridor, een overkapping en een aardappelschuur meegerekend, terwijl dit volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] illegale bebouwing betreft. In dit verband merken zij tevens op dat de overkapping volgens hen niet als bedrijfsgebouw kan worden aangemerkt en dat de corridor noch de overkapping een functionele eenheid vormt met de agrarische bedrijfsbebouwing waarvoor in 1976 een bouwvergunning is verleend.

2.1. Het college stelt zich op het standpunt dat het voor het verlenen van een sloopvergunning niet van belang is te weten wat het precies te slopen oppervlak is, zodat op dat moment geen meting heeft plaatsgevonden. Bij de beoordeling van het verzoek om wijziging van de bestemming heeft Hoff, de indiener van dit verzoek, te kennen gegeven dat meer dan 1.000 m² bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, is gesloopt. Die stelling heeft het college geverifieerd met behulp van een situatietekening. Naar aanleiding van de zienswijzen is aan de hand van een luchtfoto uit 2009 berekend dat het totale oppervlak aan gesloopte bedrijfsbebouwing meer dan 1.000 m² bedraagt.

2.2. Aan de in geding zijnde gronden is in het bestemmingsplan "Buitengebied 2004" (hierna: het bestemmingsplan), voor zover van belang, de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)" toegekend.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, van de voorschriften van dat plan, voor zover relevant, zijn deze gronden bestemd voor de uitoefening van reële en volwaardige glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende bouwwerken waaronder een bedrijfswoning, agrarische bedrijfsgebouwen en kassen.

Ingevolge het zesde lid, onder a, sub 2, voor zover relevant, is het college bevoegd de bestemming "Glastuinbouwbedrijven (Ga)" te wijzigen in de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)", met dien verstande dat deze gronden na wijziging bestemd zijn voor maximaal twee woningen.

Ingevolge dit lid, onder a, sub 3, onder b, aanhef en sub 5, geldt voor de wijziging in de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" als voorwaarde dat minimaal 1.000 m² van de agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen, wordt gesloopt.

Ingevolge artikel 3, eerste lid, voor zover relevant, zijn de gronden met de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" bestemd voor woningen met de daarbij behorende bouwwerken, zoals bijgebouwen, en tuinen en erven.

2.3. De Afdeling ziet ten aanzien van het betoog dat niet is voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde dat meer dan 1.000 m² bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, geen aanleiding om anders te oordelen dan de voorzitter van de Afdeling heeft gedaan in zijn uitspraak van 25 april 2012, in zaak nr. 201202140/2/R1. In deze uitspraak is het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tegen het bestreden besluit afgewezen en is ingegaan op deze beroepsgrond. Daarbij is vastgesteld dat de totale oppervlakte aan gesloopte agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde kassen,

meer dan 1.000 m² betreft. Deze beroepsgrond faalt derhalve.

3. Verder betogen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat het college ten onrechte de artikelen 8 en 9 van de Beleidsregels "Woningbouw in de linten" (hierna: de beleidsregels) heeft betrokken bij de motivering van het wijzigingsplan. Volgens hen hebben deze artikelen geen betrekking op het wijzigingsplan.

Voor zover deze wel van toepassing zouden zijn is het wijzigingsplan niet met deze artikelen in overeenstemming, aldus [appellant sub 1] en [appellant sub 2]. Zij wijzen hierbij in het bijzonder op de frontbreedte, de zijdelingse afstand tussen het bouwvlak en hun perceelsgrens en op de situering van de mogelijk gemaakte woning.

3.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de beleidsregels zijn vastgesteld door de raad na samenvoeging van de voormalige gemeenten Venhuizen en Drechterland teneinde eenduidigheid te kunnen betrachten in de beoordeling van bouwplannen die afwijken van bestemmingsplannen. De beleidsregels worden verwerkt in nieuwe bestemmingsplannen. In de tussentijd worden de beleidsregels toegepast indien dat bij de besluitvorming of wijziging van de bestemming gerechtvaardigd is, daar waar nog keuzevrijheid is en de aspecten waar de beleidsregels op zien niet reeds bindend in het bestemmingsplan zijn vastgelegd.

3.2. Ingevolge artikel 3, derde lid, onder a, sub 3, van de voorschriften bij het bestemmingsplan mag de maximaal toegelaten breedte van een woning ter plaatse van gronden met de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" niet meer bedragen dan 10 m.

Ingevolge dit lid, onder a, sub 9, voor zover hier van belang, mag de afstand van een woning op de gronden met de bestemming "Woningen met tuinen en erven (Wa)" tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 2 m.

Ingevolge dit lid, onder a, sub 10, aanhef en onder b, voor zover hier van belang, dienen woningen met de voorgevel in de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens te worden gebouwd, met uitzondering van woningen waarbij de afstand tussen de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens en de "voorste" perceelsgrens meer dan 5 m bedraagt, in welk geval de woning ten hoogste 5 m achter de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens mag worden gebouwd.

Ingevolge dit lid, onder a, sub 11, mag, indien van een marge als bedoeld in het derde lid, onder a, sub 10, onder b, van dit artikel gebruik wordt gemaakt, de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens met een afstand gelijk aan de gekozen maat worden verschoven, met dien verstande dat de afstand tussen de achtergevel van de woning en de achterste perceelsgrens nimmer minder mag bedragen dan de helft van de afstand tussen de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens en de achterste perceelsgrens.

3.3. Ingevolge artikel 1 van de beleidsregels zijn deze alleen van toepassing op gebieden die als dorpslint op de kaart bij het raadsbesluit van 8 november 2007 tot vaststelling van die regels zijn aangegeven.

Ingevolge artikel 7, voor zover hier van belang, gelezen in samenhang met artikel 2, is de bouw van één extra woning volgens de onder artikel 8 vermelde maatvoering toegestaan bij bedrijfsbeëindiging ter plaatse en sloop van minimaal 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen (inclusief schuurkassen) op hetzelfde perceel.

Ingevolge artikel 8, voor zover hier van belang, mogen de onder artikel 7 toegestane nieuwe woningen uitsluitend volgens de in dit artikel opgenomen maatvoering worden gebouwd. Bij

een perceelbreedte van 17,2 m bedragen de frontbreedte 12 m en de minimale zijdelingse afstand 2 m.

Ingevolge artikel 9 moet de positie van de voorgevel van nieuwe woningen worden gerelateerd aan die van de aangrenzende en omliggende bebouwing en aan de perceelbreedte. Een grotere frontbreedte kan tot een grotere afstand van de voorerfgrens leiden dan bij een geringe frontbreedte, doch niet meer dan 5 m, zulks ter beoordeling van het college.

3.4. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit neemt echter niet weg dat het bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat aan de in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden is voldaan, laat de plicht van het college onverlet om in de besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd.

3.5. De Afdeling stelt vast dat het perceel [locatie sub 1] valt binnen het dorpslint, zoals weergegeven op de kaart behorende bij het raadsbesluit van 8 november 2007, zodat de beleidsregels op dit perceel van toepassing zijn.

Voorts overweegt de Afdeling dat het college te kennen heeft gegeven dat de beleidsregels worden betrokken bij de besluitvorming of wijziging van de bestemming gerechtvaardigd is, daar waar nog keuzevrijheid is en de aspecten waar de beleidsregels op zien niet reeds bindend in het bestemmingsplan zijn vastgelegd. Zo geen keuzevrijheid bestaat doordat een bindende regeling in het plan is opgenomen, blijven de beleidsregels buiten toepassing. Dit standpunt is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk te achten.

Wat betreft de frontbreedte stelt de Afdeling vast dat in het bestemmingsplan is bepaald dat de breedte van woningen niet meer dan 10 m mag bedragen. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat daarmee niet de vrijheid om in het wijzigingsplan een grotere frontbreedte op te nemen dan in het bestemmingsplan maximaal is voorgeschreven. Gelet hierop heeft het college overeenkomstig zijn uitgangspunt gehandeld door de beleidsregels die op dit punt een breedte van 12 m voorschrijven buiten beschouwing te laten.

Met betrekking tot de situering van de voorziene woning in het lint bestaat op grond van het bestemmingsplan wel enige vrijheid, zodat het college in dit geval bij de vaststelling van het wijzigingsplan terecht de beleidsregels heeft betrokken. Het college heeft te kennen gegeven dat de voorgevels van de bestaande woningen ter plaatse van de percelen aan de [locatie sub 2] en [...] niet recht op de weg zijn gericht. Daarom is een bebouwingsgrens getrokken vanaf de dichtst bij de weg gelegen hoekpunten van deze woningen. Omdat de afstand tussen de bebouwingsgrens en de voorste perceelsgrens meer dan 5 m bedraagt, is het hoekpunt van het bouwvlak van de extra woning 5 m achter deze bebouwingslijn gelegd, aldus het college. Hiermee wordt naar het oordeel van de Afdeling voldaan aan het bepaalde in artikel 9 van de beleidsregels, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het college het wijzigingsplan in strijd met artikel 9 van de beleidsregels heeft vastgesteld.

Ook met betrekking tot de zijdelingse afstand tussen de nieuw te bouwen woning en de perceelsgrens geeft het bestemmingsplan het college bij de besluitvorming inzake het wijzigingsplan naar het oordeel van de Afdeling enige vrijheid, zodat het college ook in dit

verband de beleidsregels terecht bij de vaststelling van het wijzigingsplan heeft betrokken. Tijdens de zitting waar het verzoek omtrent het treffen van een voorlopige voorziening is behandeld is vast komen te staan dat de grens van het bouwvlak van de extra woning op een afstand van 3 m van de zijdelingse perceelsgrens is gelegen. Gelet hierop is het wijzigingsplan in zoverre niet in strijd met artikel 8 van de beleidsregels.

4. Verder betogen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat de extra woning hun woon- en leefklimaat onevenredig zal aantasten. Zij vrezen in dit verband in het bijzonder voor een vermindering van hun uitzicht.

4.1. Het college stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan door opnemings van de wijzigingsbevoegdheid reeds de bouw van een tweede woning op het perceel [locatie sub 1] toestond. De nieuwe woning zal volgens het college niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]. Zo is deze woning gesitueerd achter de achtergevel van de woning van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en bevindt het bouwvlak zich op meer dan 2 m vanaf de perceelsgrens.

4.2. De Afdeling overweegt dat niet kan worden uitgesloten dat het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] zal veranderen als gevolg van de te realiseren woning. Het college heeft niettemin in redelijkheid het standpunt kunnen innemen dat geen ernstige aantasting verwacht wordt en zodoende een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang van Hoff bij het realiseren van een tweede woning op zijn perceel dan aan de belangen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] bij het behoud van hun uitzicht. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de afstand tussen de woning van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en het bouwvlak voor de te realiseren woning ongeveer 17 m bedraagt en dat ten behoeve van de bouw van de voorziene woning bedrijfsbebouwing met een aanzienlijke omvang is gesloopt.

5. Wat de gestelde nadelige invloed van het wijzigingsplan op de waarde van de woning van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat het college bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het wijzigingsplan aan de orde zijn.

6. Voor de conclusie van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat gesproken moet worden van willekeur, ziet de Afdeling, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding.

7. Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 2] zich in het beroepschrift voor het overige hebben beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze wordt overwogen dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben in het beroepschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze voor het overige in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

8. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het wijzigingsplan 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.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.J. den Broeder, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Den Broeder
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 oktober 2012

466-667.