

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY0402
Datum uitspraak	17 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 oktober 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011" vastgesteld.

Volledige tekst

201113132/2/R1.

Datum uitspraak: 17 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), beiden wonend te Oosterblokker, gemeente Drechterland, appellanten,

en

de raad van de gemeente Drechterland, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 oktober 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Drechterland Noord 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 juli 2012, waar [appellant], en de raad, vertegenwoordigd door J. van den Bos, werkzaam bij de gemeente Drechterland, zijn verschenen.

Op de zitting van 4 juli 2012 zijn tevens de beroepen van [personen] onder zaak nr. 201113132/1/R1 behandeld. De Afdeling heeft vervolgens het beroep van [appellant] afgesplitst van de overige beroepen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actualisering van de juridisch-planologische regeling voor de kernen Westwoud, Oosterblokker, De Linten en het aangrenzende landelijk gebied (Drechterland-Oud) en is conserverend van aard. Het plangebied heeft betrekking op het

grondgebied van de voormalige gemeente Drechterland, met uitzondering van de woonkern Hoogkarspel en het woningbouwgebied Reigersborg.

2. Het beroep van [appellant] is gericht tegen de wijzigingsbevoegdheid die is toegekend aan de naast zijn perceel [locatie A] te Oosterblokker gelegen gronden, plaatselijk bekend als 'De Smidse', voor zover deze het mogelijk maakt de bestemming te wijzigen naar het zogenoemde wonen in woonwijk, zoals bedoeld in artikel 6, lid 6.6, onder 6.6.4, van de planregels. [appellant] kan niet instemmen met de intensiteit van de voorgenomen woningbouwontwikkelingen. Vanwege de ligging binnen de karakteristieke lintbebouwing biedt dit perceel volgens [appellant] ruimte voor vijf tot zes woningen, terwijl een bouwplan voor de 'De Smidse' in de bouw van 23 woningen voorziet. In de planregels is ten onrechte geen kwantitatieve beperking aangebracht in het aantal te creëren bouwvlakken.

[appellant] betoogt tot slot dat uit het plan niet blijkt dat zijn belangen voldoende zijn onderzocht en zijn meegewogen. Zonder adequate maatregelen leidt de voorgenomen intensiteit tot een onaanvaardbare inbreuk op zijn privacy en woongenot, aldus [appellant].

2.1. De raad heeft aangegeven dat op 29 maart 2011 aan Blokinvest B.V. een vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is verleend ten behoeve van het bouwplan 'De Smidse'. Uitgangspunt bij de vaststelling van het plan is om alle onherroepelijk verleende vrijstellingen van de te vervangen bestemmingsplannen in het nieuwe plan op te nemen.

2.2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan gegeven regels het plan kan wijzigen.

Beoogd is met toepassing van deze bepaling een soepele aanpassing van bestemmingsplannen aan de zich wijzigende omstandigheden mogelijk te maken, zonder dat de waarborgen van de betrokken belangen te zeer in het gedrang komen.

Juist met het oog hierop is bepaald dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is.

2.3. Aan de gronden naast het perceel van [appellant], waarop het bouwplan 'De Smidse' is voorzien, is in het plan de bestemming "Bedrijf (B)" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.6, onder 6.6.4, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders het plan wijzigen in die zin dat de bestemming "Bedrijf (B)" gewijzigd wordt in de bestemming "Wonen-1 (W-1)" of "Wonen-2 (W-2)", met inbegrip van het aanbrengen van bouwvlakken, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 34 of 35 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3";
- c. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- e. er middels een beeldkwaliteitplan sprake is van een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit;

f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Ingevolge de artikelen 34, lid 34.1, en 35, lid 35.1, zijn de voor "Wonen-1 (W-1)" en "Wonen-2 (W-2)" aangewezen gronden onder meer bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1.

2.4. De Afdeling stelt voorop dat het bouwplan voor 'De Smidse' in deze procedure niet ter toets voorligt.

2.5. De Afdeling stelt voorts vast dat het plan thans niet voorziet in de mogelijkheid om woningen te realiseren ter plaatse van het perceel 'De Smidse', maar dat na het aanwenden van de aan dit perceel toegekende wijzigingsbevoegdheid woningbouw wel mogelijk is. [appellant] heeft te kennen gegeven dat hij geen bezwaren heeft tegen woningbouw op zichzelf, maar alleen tegen woningbouw zoals bedoeld in artikel 6, lid 6.6, onder 6.6.4, van de planregels, en met name tegen het feit dat in het plan de intensiteit van de toekomstige woningbouw niet is bepaald. In de genoemde planregel, noch in de regels behorende bij de bestemmingen "Wonen-1 (W-1)" en "Wonen-2 (W-2)" - de bestemmingen die na toepassing van onderhavige wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van het desbetreffende perceel mogelijk zijn - of op de verbeelding is een maximaal aantal woningen opgenomen. De Afdeling overweegt dat ook de overige in artikel 6, lid 6.6, van de regels opgenomen wijzigingsmogelijkheden die voorzien in woningbouw - de onderdelen 6.6.1 tot en met 6.6.3 van dit artikellid - noch de bestemmingen "Wonen-Lint 1 (WL-1)" en "Wonen-Lint 2 (WL-2)", die na aanwending van deze bevoegdheden mogelijk zijn, of de verbeelding aanduidingen, bouwvlakken of bepalingen bevatten die zien op de woningbouwintensiteit, zoals een maximaal aantal woningen. Ook deze wijzigingsbevoegdheden kunnen daarmee resulteren in de door [appellant] gevreesde intensieve woningbouwintensiteit. Dat de in de planregels opgenomen tussenkopjes 'lint' en 'woonwijk' bij deze wijzigingsbevoegdheden anders suggereren maakt dat niet anders, gezien de inhoud van deze regels. Gelet hierop overweegt de Afdeling dat de in onderdeel 6.6.4 van artikellid 6.6 opgenomen mogelijkheid op zichzelf niet tot een andere woningbouwintensiteit hoeft te leiden dan een van de overige wijzigingsmogelijkheden.

In het licht van de beroepsgronden acht de Afdeling het ontbreken van de woningbouwintensiteit en bouwvlakken in de wijzigingsbevoegdheid voor het desbetreffende perceel niet onredelijk. Indien besloten wordt tot aanwending van de in artikel 6, lid 6.6, onderdeel 6.6.4, van de planregels genoemde mogelijkheid, dient een wijzigingsplan te worden opgesteld waarbij aan de in dit artikel onderdeel opgenomen wijzigingsvoorwaarden dient te worden voldaan. In dit wijzigingsplan zal de bestemming en daarmee de nadere invulling van het perceel worden bepaald, waaronder de woningbouwintensiteit en de aanduiding van één of meer bouwvlakken. Bij de vaststelling van dit wijzigingsplan vindt een belangenafweging plaats. Ook kunnen belanghebbenden tegen dit wijzigingsplan rechtsmiddelen aanwenden. Gelet op de omvang van het perceel en op hetgeen in de planregels behorende bij de relevante bestemmingen "Wonen-1 (W-1)" en "Wonen-2 (W-2)" is opgenomen omtrent de toegestane woningbouw mogelijkheden, waaronder de toegestane goot- en bouwhoogte, dakhelling en afmetingen en omvang van bijgebouwen, acht de Afdeling het thans niet aannemelijk dat het wijzigen naar een van deze bestemmingen op zichzelf reeds zal leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van [appellant]. Geen aanleiding bestaat derhalve voor het oordeel dat bij de vaststelling van het plan in zoverre onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen.

2.6. In hetgeen [appellant] 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.

3. Het beroep is ongegrond.

4. 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.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.W. Wijers, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Wijers
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 oktober 2012

444.