

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY0982
Datum uitspraak	16 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 juni 2012 en 26 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Griffioenstraat" vastgesteld.

Volledige tekst

201208013/1/R2 en 201208013/2/R2.

Datum uitspraak: 16 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B], beiden wonend te Middelburg,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Middelburg,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2012 en 26 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Griffioenstraat" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] beroep ingesteld. Voorts hebben [appellanten] de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 19 september 2012, waar [appellanten] en de raad, vertegenwoordigd door D.J.L. van Rijswijk en A.M. Loogman, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Tevens zijn ter zitting Stichting Woongoed Middelburg en de Stichting Zorgstroom, beide vertegenwoordigd, door mr. F.T. Hiemstra, advocaat te Middelburg, als partij gehoord.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.
2. Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee appartementencomplexen mogelijk aan de Griffioenstraat te Middelburg. In één van de appartementencomplexen zijn onder meer zorgwoningen voorzien.
3. [appellanten] kunnen zich niet met het besluit verenigen. Zij betogen dat de raad het plan onzorgvuldig heeft voorbereid. Hiertoe voeren zij aan dat de raad het plan te laat in procedure heeft gebracht. Omdat de gemeente voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure de desbetreffende gronden al had verkocht onder het beding dat daarop woningen konden worden gebouwd, kon de keuze om ter plaatse te voorzien in woningen in de bestemmingsplanprocedure niet meer worden bestreden. Volgens [appellanten] heeft de raad onvoldoende rekening gehouden met hun belangen. Zij betogen dat zij door het plan in een planologisch nadeliger positie zijn gekomen, nu op het voormalige sportveld appartementencomplexen mogelijk worden gemaakt met een grootschalig bouwvolume. [appellanten] stellen hierdoor schade te hebben geleden.
4. De raad erkent dat het plan het woongenot van [appellanten] in enige mate zal aantasten, maar stelt dat, mede gelet op de afstand van de woningen van [appellanten] tot de voorziene appartementencomplexen, deze aantasting niet zodanig is, dat daaraan een groter gewicht had moeten worden toegekend dan aan het belang bij de ontwikkeling van het plan.
5. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planregels voor gronden vaststellen. [appellanten] kunnen derhalve geen aanspraak maken op een blijvend vrij uitzicht.

Gezien de omstandigheid dat op het huidige sportveld twee appartementencomplexen zijn voorzien met een maximale bouwhoogte van 13 tot 19 meter kan niet worden ontkend dat het plan zal leiden tot enig verlies aan uitzicht aan de achterzijde van de woningen van [appellanten]. Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting wordt het plangebied evenwel deels geflankeerd door andere bebouwing met een bouwhoogte van ongeveer 21 meter en is tussen de voorziene bebouwing en de woningen van [appellanten] een groenzone voorzien.

Gelet op het voorgaande en in aanmerking genomen dat de afstand van de woningen van [appellanten] tot de voorziene appartementencomplexen ten minste onderscheidenlijk 50 tot 75 meter bedraagt, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aantasting van het woongenot van [appellanten] niet onevenredig nadelig is. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van hun woningen betreft, bestaat gelet op het voorgaande evenmin grond voor de verwachting dat de waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

6. De voorzitter begrijpt de beroepsgrond van [appellanten], inhoudende dat de raad het bestemmingsplan te laat in procedure heeft gebracht, aldus dat zij betogen dat als gevolg van het contract met de projectontwikkelaar de raad geen volledige afweging heeft gemaakt over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Dit betoog slaagt niet. Vast staat dat het

bestreden besluit is voorbereid met toepassing van de procedure als beschreven in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Hoewel niet in geschil is dat in het koopcontract dat de raad heeft gesloten met de ontwikkelaar voorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van het gebruik van de gronden, is niet gebleken dat de raad een eigen belang heeft laten prevaleren boven de ruimtelijke belangen die hij op grond van de Wet ruimtelijke ordening behartigt.

7. In hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd ziet de voorzitter 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.

8. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep ongegrond;

II. wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 16 oktober 2012

12-683.