

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY1735
Datum uitspraak	31 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Actualisatie Boskoop - Dorp 2011" vastgesteld.

Volledige tekst

201201944/1/R1.

Datum uitspraak: 31 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Boskoop,

en

de raad van de gemeente Boskoop,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Actualisatie Boskoop - Dorp 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad 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 3 oktober 2012, waar [appellant], bijgestaan door mr. S.D. van Reenen, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door J.F. Schutte, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting de erven van [partij], vertegenwoordigd door W.J.C. van der Hoek en ing. C.S. Mook, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Boskoop - Dorp" en voorziet onder meer, via een wijzigingsbevoegdheid, in de bouw van woningen voor een aantal percelen aan de Boezemlaan.
2. [appellant], die woont op het perceel [locatie A], betoogt dat het plan tot gevolg heeft dat zijn privacy wordt aangetast. Hij voert hiertoe aan dat in het plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het perceel direct ten zuiden van het perceel [locatie A]. Met toepassing

van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen op dat perceel twee woningen worden opgericht op korte afstand van zijn woning, aldus [appellant].

2.1. De raad stelt dat de afstand tussen de woning van [appellant] en een eventuele woning in het westelijke deel van het perceel ten zuiden van het perceel [locatie A], minimaal 13 m bedraagt. Voorts is het college van burgemeester en wethouders bij het hanteren van de wijzigingsbevoegdheid gebonden aan de criteria als vastgelegd in het "Welstandskader Achterkavels Boezemlaan Boskoop" (hierna: Welstandskader). Van een aantasting van de privacy van [appellant] is geen sprake, aldus de raad.

2.2. Aan het perceel ten zuiden van het perceel [locatie A] zijn in het plan de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" toegekend. Het perceel heeft geen bouwvlak. Een deel van de gronden met de bestemming "Wonen" in het westen en in het oosten van het perceel heeft de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 18-A" onderscheidenlijk "wro-zone - wijzigingsgebied 18-1" (beide hierna: wijzigingsgebied 18).

Ingevolge artikel 21, lid 21.2, aanhef en onder a, van de planregels voldoen hoofdgebouwen op gronden met de bestemming "Wonen", voor zover hier van belang, aan de volgende regels:

a. gebouwd binnen het bouwvlak.

Ingevolge artikel 33, lid 33.2, aanhef en onder r, kan het college van burgemeester en wethouders de bestemming van de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding "wijzigingsgebied 18" wijzigen in de bestemming "Wonen", "Tuin", "Groen", "Water", "Verkeer" en "Verkeer-Verblijf", waarbij geldt dat:

1. het bepaalde omtrent maximaal bebouwd vloeroppervlak en maximale goot- en bouwhoogte als opgenomen in het Welstandskader, zoals als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen, voor de locatie in acht dient te worden genomen;
2. per deel-wijzigingslocatie (A, B en 1, 2, 3, 6, 10, 12 en 13) maximaal één woning mag worden gebouwd.

Voor het perceel direct ten zuiden van de [locatie A] geldt volgens het Welstandskader, voor zover hier van belang, dat de met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op te richten woning in het oostelijke deel van het perceel uit één laag met kap bestaat, met een maximale goot- en nokhoogte van onderscheidenlijk 4 m en 9 m. De grondoppervlakte binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 150 m². Voor de woning in het westelijke deel van het perceel geldt dat deze ten hoogste twee lagen met kap heeft en dat de maximale goot- en nokhoogte 6 m en 11 m bedraagt. De grondoppervlakte van de woning bedraagt maximaal 120 m².

2.3. Na toepassing van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kunnen op het perceel direct ten zuiden van het perceel [locatie A] twee woningen worden opgericht, op een afstand van ten minste 13 m en 16 m van de woning van [appellant].

De Afdeling ziet in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre geen ernstige inbreuk maakt op de privacy van [appellant]. Daarbij betreft zij de omstandigheid dat de woning van [appellant] gesitueerd is binnen het stedelijk gebied van Boskoop en dat genoemde afstanden in het algemeen in stedelijk gebied niet onaanvaardbaar zijn, alsook dat de afstand tussen de woning van [appellant] en de eventueel op te richten woningen vergelijkbaar is met de afstanden tussen de reeds bestaande

woningen aan de Boezemlaan. Voorts is de omvang van de eventueel op te richten woningen vergelijkbaar met de omvang van andere woningen aan de Boezemlaan, waaronder de woning van [appellant] zelf.

3. [appellant] voert voorts aan dat in het plan geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van een tweede woning op zijn perceel, hetgeen wel had gemoeten. Zijn gronden aan de [locatie A] voldoen aan de uitgangspunten voor een woning in het oostelijke deel, aldus [appellant].

3.1. De raad stelt dat het Welstandskader geen betrekking heeft op het perceel [locatie A]. Voor het toekennen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een tweede woning op het perceel [locatie A] is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk, waarbij op hoofdlijnen aangesloten kan worden op de inhoud van het Welstandskader. Gelet op het Welstandskader beschikken de gronden van [appellant] aan de [locatie A] in tegenstelling tot de andere percelen aan de Boezemlaan niet over de vereiste diepte. Ook beschikt het oostelijke deel van het perceel [locatie A] niet over een ontsluiting op de openbare weg, aldus de raad.

3.2. Het plangebied, voor zover hier van belang, bestaat uit percelen die grenzen aan de Boezemlaan. De percelen worden van elkaar gescheiden door sloten. De kavelrichting is oost-west. Deze zogenoemde slagenverkaveling van de percelen aan de Boezemlaan is volgens het Welstandskader vanuit cultuurhistorisch oogpunt karakteristiek.

Niet in geschil is dat het Welstandskader niet ziet op het perceel van [appellant]. Zijn perceel had reeds in het vorige plan een woonbestemming. De percelen waarop het Welstandskader betrekking heeft hadden in het voorheen geldende planologische regime een agrarische bestemming, waarbij de van oorsprong agrarische bedrijfswoning gesitueerd is in het westen van de kavel, met daarachter, in het oostelijke gedeelte, de behorende agrarische bedrijfsbebouwing. De nog aanwezige schuren, loodsen en kassen in het oosten van deze percelen volgen de karakteristieke vorm van de kavel. Omdat de agrarische bedrijfsbebouwing op deze percelen haar functie heeft verloren, voorziet het plan in de mogelijkheid om op het oostelijke deel van de gronden woningen op te richten. In het Welstandskader is onder meer bepaald dat een woning op het oostelijke deel van de kavel, in zijn vorm en wat de gebruikte materialen betreft refereert aan de schuren, loodsen en kassen, die vroeger op deze kavels waren gesitueerd en in een aantal gevallen nog aanwezig zijn. Daarmee heeft de raad beoogd om ook na functiewijziging van de gronden, het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het gebied te behouden.

3.3. De gronden van [appellant], met het adres [locatie A], bestaan uit twee kadastrale percelen. Op het perceel met kadastraal nummer [...] is zijn woning gesitueerd. Ten oosten daarvan ligt het perceel met kadastraal nummer [...]. Op deze gronden wenst [appellant] een (tweede) woning. Dit perceel heeft een diepte (oost-west) van ongeveer 18 m. De andere percelen aan de Boezemlaan waaraan in het oostelijke deel een gebiedsaanduiding tot wijziging is toegekend, hebben alle een diepte van meer dan 30 m. Het perceel van [appellant] beschikt niet over een eigen ontsluitingsweg. De bestaande ontsluiting loopt via het perceel ten zuiden van de [locatie A]. Ter zitting is vast komen te staan dat de eigenaren van voornoemd perceel zich verzetten tegen het gebruik van hun gronden als ontsluiting voor het perceel van [appellant].

Ook heeft [appellant] geen ruimtelijke onderbouwing overgelegd die betrekking heeft op het in zijn eigendom behorende perceel met kadastraal nummer [...], waaruit kan blijken dat zijn perceel op zichzelf vanuit ruimtelijk oogpunt geschikt is voor een tweede woning.

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid in aansluiting

op het Welstandskader heeft kunnen afzien van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een woning op het perceel met het kadastrale nummer [...].

4. 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. Het beroep is ongegrond.

5. 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. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Zwemstra
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 31 oktober 2012

91-739.