

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY1742
Datum uitspraak	31 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Schutboom 2011" vastgesteld.

Volledige tekst

201111319/1/R3.

Datum uitspraak: 31 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Best,
 2. [appellanten sub 2], beiden wonend te Best,
 3. [appellanten sub 3], beiden wonend te Best,
 4. [appellant sub 4], wonend te Best,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Best,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Schutboom 2011" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellanten sub 2], [appellanten sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 oktober 2012, waar [appellant sub 1], [appellanten sub 2], [appellanten sub 3], vertegenwoordigd door [appellant sub 1], en de raad, vertegenwoordigd door mr. J. Crommentuijn en P. Goedhart, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een woningbouwlocatie, sportvelden en een fysiotherapiepraktijk.

De beroepen van [appellant sub 1] en [appellanten sub 2]

2. Ter zitting hebben [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] hun beroepsgrond die

betrekking heeft op de verbeelding ingetrokken.

3. [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] stellen dat de raad ten onrechte de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) van toepassing heeft verklaard op het bestreden besluit. In dit verband voeren zij aan dat de voorbereiding van het bestemmingsplan dateert van voor de inwerkingtreding van deze wet. De realisering van het plan is voorts niet spoedeisend en hun beroep is slechts gericht tegen een afzonderlijk plandeel dat te klein is voor de toepasselijkheid van de Chw, aldus [appellant sub 1] en [appellanten sub 2].

3.1. Ingevolge artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Chw is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van deze wet van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I bij deze wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten dan wel voor de bij bijlage II bij deze wet bedoelde ruimtelijke en infrastructurele projecten.

3.2. Het bestreden besluit maakt bij recht de bouw van ongeveer 175 woningen mogelijk.

In categorie 3, onder 3.1, van bijlage I van de Chw, zoals die luidde ten tijde van belang, wordt als categorie ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, aangemerkt de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied.

De Chw is op 31 maart 2010 in werking getreden. Nu het bestreden besluit vereist is voor de ontwikkeling dan wel verwezenlijking van een gebied ten behoeve van de bouw van meer dan 20 woningen in een aaneengesloten gebied, en dateert van na 31 maart 2010, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing op dit besluit. Niet is van belang dat de voorbereiding van het plan al vóór de inwerkingtreding van de Chw een aanvang had genomen, nu de Chw onmiddellijke werking heeft op plannen als bedoeld in bijlage I of II en die na de inwerkingtreding zijn vastgesteld. Daarvan kunnen geen onderdelen worden uitgezonderd. Voorts volgt toepasselijkheid van de Chw uit deze wet zelf en is deze niet afhankelijk van de noodzaak van een plan. De betogen falen.

4. [appellant sub 1] en [appellanten sub 2], die wonen op onderscheidenlijk [locatie A] en [locatie B], stellen dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen" direct achter hun woning en het aangrenzende plandeel "Wonen - 1" heeft vastgesteld. Hiertoe voeren zij aan dat de raad deze plandelen heeft vastgesteld in strijd met het vertrouwensbeginsel omdat het college van burgemeester en wethouders van Best toezeggingen heeft gedaan dat op het perceel Schutboom 5 achter hun woningen geen woningbouw mogelijk zou worden gemaakt. Zij verwijzen hiervoor naar een e-mail van een gemeentelijke ambtenaar, die een uitspraak van een wethouder aanhaalt.

4.1. In beginsel kunnen geen rechten worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid omtrent het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij een ambtenaar of wethouder, maar bij de raad. Verwachtingen die door hen mogelijk zijn gewekt, kunnen er derhalve niet toe leiden dat de raad is gehouden het bestemmingsplan overeenkomstig die verwachtingen vast te stellen. Overigens hebben [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat door of namens het college toezeggingen zijn gedaan. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat de door [appellanten sub 2] overgelegde e-mail uit juli 2009 louter een mededeling bevat van een ambtenaar dat door een wethouder was toegezegd dat twee woningen achter hun percelen zouden komen te vervallen. De raad heeft het plan gelet op het voorgaande niet vastgesteld in strijd met het vertrouwensbeginsel.

5. [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] betogen voorts dat de bestreden plandelen uit een stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk zijn. Hiertoe voeren zij aan dat niet is onderbouwd wat de noodzaak en motivering voor de keuze voor de woningen op deze locatie is. Voorts komt de bebouwing niet overeen met de bestaande lintbebouwing aan de Schutboomweg. Ten slotte past de toegekende maximale bouwhoogte van 8 m niet bij de woningen van [appellant sub 1] en [appellanten sub 2], die ongeveer 6 m hoog zijn.

5.1. De raad stelt dat de in het plan voorziene vrijstaande woningen aansluiten bij de ruim opgezette structuur van het Johan Frisopark. Voorts sluit de verkavelingsopzet zoveel mogelijk aan bij de lineaire structuren die elders in Schutboom-Zuid aanwezig zijn. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in het plangebied een duidelijke langwerpige bebouwingslijn van noord naar zuid is te herkennen waar de situering van de vrijstaande woningen op aansluit. Voor de bouwhoogte heeft de raad aansluiting gezocht bij de planologisch maximale bouwhoogte van woningen in de directe omgeving van het plangebied.

Gelet op het voorgaande heeft de raad voldoende gemotiveerd waarom de door [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] bestreden plandelen uit een stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn. De betogen falen.

6. [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] stellen dat de bestreden plandelen leiden tot een aantasting van hun woon- en leefklimaat door verminderde lichtinval, visuele vervuiling, inkijk en meer omgevingsgeluiden en daarmee verbandhoudend een waardedaling van hun woning. Zij betogen dat ten onrechte geen beperkende regels in het plan zijn opgenomen om deze schade te beperken. De thans op het perceel grenzend aan hun woningen rustende tuinbestemming is in het plan ten onrechte niet gehandhaafd, aldus [appellant sub 1] en [appellanten sub 2]. Volgens hen heeft de raad bij zijn belangenafweging onvoldoende rekening gehouden met hun belang en alleen het belang van de eigenaar van het perceel Schutboom 5 voor ogen gehad.

6.1. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen.

Niet kan worden uitgesloten dat de voorziene nieuwbouw achter de woningen van [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] zal leiden tot enige aantasting van hun woon- en leefklimaat. De afstanden tussen de dichtstbijzijnde bouwvlakken en de woningen van [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] zijn evenwel circa 30 en 35 m. Bovendien zijn binnen het oostelijke deel van de woonbestemming direct grenzend aan hun percelen geen aan-, uit- of bijgebouwen toegestaan. Gelet hierop en in aanmerking genomen de ligging van de woningen van [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] in een stedelijke omgeving is de gestelde aantasting van hun woon- en leefklimaat niet zodanig dat de raad de bestreden plandelen niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Derhalve heeft de raad geen aanleiding hoeven te zien voor het opnemen van meer bouwbeperkende regels.

Voor zover [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] vrezen voor een eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van hun woning, bestaat geen grond voor de verwachting dat die 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. Die laatste belangen zijn gelegen in de invulling van de gemeentelijke woningbouwopgave. Aan het plan ligt een woningbehoefteprognose uit 2008 ten grondslag. De in het plan voorziene woningen zijn daarin als harde capaciteit

opgenomen. [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat voornoemde prognose niet meer actueel is. Dat, naar zij stellen, in de media een bijstelling van deze prognose wordt voorgestaan is daarvoor onvoldoende en betekent, wat daarvan ook zij, niet dat er gedurende de planperiode van tien jaar geen behoefte is aan de in het plan voorziene woningen. Voorts heeft de raad onder verwijzing naar de nieuwe provinciale prognose toegelicht dat aan de in het plan voorziene woningen nog steeds behoefte is. De betogen falen.

7. Voorts stelt [appellant sub 1] dat de raad ten onrechte niet heeft gekozen voor een alternatief waarbij het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" in drie gelijke delen van 20 m is opgesplitst met een tuin op het zuiden.

7.1. De Afdeling overweegt dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die zijn betrokken bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beoordelingsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het door [appellant sub 1] voorgestane alternatief er onder meer toe leidt dat een woning minder zou kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het door [appellant sub 1] genoemde alternatief onvoldoende in zijn besluitvorming heeft betrokken.

8. In hetgeen [appellant sub 1], [appellanten sub 2], hebben 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, voor zover bestreden, 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. De beroepen zijn ongegrond.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellanten sub 3]

10. [appellanten sub 3] betogen tevergeefs dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. Dit artikel verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

11. [appellanten sub 3], die wonen op [locatie C], stellen dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen - 1", dat is gelegen direct achter hun woning, heeft vastgesteld. Hiertoe voeren zij aan dat het begin- en eindpunt van het pad achter de percelen Johan Frisopark 23 en 31 ten onrechte niet is opgenomen in het plan. Het plan maakt thans een achterpad van ongeveer 400 m mogelijk. Deze lengte is volgens hen niet noodzakelijk. Voorts vrezen zij voor overlast in de vorm van geparkeerde (brom)fietsen en hangjongeren op het achterpad.

11.1. Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn de als "Wonen - 1" bestemde gronden bestemd voor bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en huishoudkundige voorzieningen, tuinen en erven. Deze planregel maakt de door [appellanten sub 3] bestreden situering van het pad mogelijk. De uiteindelijke lengte en situering van het achterpad betreft een uitvoeringsaspect

dat in deze procedure niet aan de orde kan komen. Ten aanzien van het beweerdelijk ontbreken van de noodzaak van het pad overweegt de Afdeling dat de raad over de gehele lengte van het door [appellanten sub 3] bestreden plandeel heeft willen voorzien in een achterpad om geen onderscheid te maken tussen de verschillende daaraan grenzende percelen. Dit is niet onredelijk. [appellanten sub 3] hebben voorts niet aannemelijk gemaakt dat het risico op overlast door hangjongeren en geparkeerde (brom)fietsen als gevolg van de mogelijkheid een achterpad aan te leggen zodanig groot is dat de raad bij de belangenafweging die aan het plan ten grondslag ligt hieraan een groter gewicht had moeten toekennen. Het betoog faalt.

12. Voorts stellen [appellanten sub 3] dat ten gevolge van het plan negatieve effecten optreden voor de flora en fauna in de omgeving van het plangebied.

12.1. De vraag of voor de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) nodig is, en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, alsmede de vraag of mitigerende of compenserende maatregelen dienen te worden getroffen, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet had mogen vaststellen, indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Ten behoeve van het plan heeft Croonen Adviseurs een Quick Scan van 20 december 2010 uitgevoerd naar de gevolgen van het plan voor de in het plangebied aanwezige flora en fauna. [appellanten sub 3] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de Quick Scan zodanige onjuistheden of leemten in kennis bevat dat de raad deze niet aan het bestreden besluit ten grondslag had mogen leggen. De raad heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Ffw niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het betoog faalt.

13. [appellanten sub 3] stellen dat het plandeel leidt tot een aantasting van hun woon- en leefklimaat. In dit verband vrezen zij voor een waardedaling van hun woning.

13.1. Niet kan worden uitgesloten dat de voorziene nieuwbouw achter de woning van [appellanten sub 3] zal leiden tot enige aantasting van hun uitzicht en privacy. De afstand tussen het dichtstbijzijnde bouwvlak en de woning van [appellanten sub 3] is ongeveer 20 m. Aan dat bouwvlak is een goot- en bouwhoogte van onderscheidenlijk 6 en 9 m toegekend. Gelet op voornoemde afstanden en de ligging van de woning van [appellanten sub 3] in een stedelijke omgeving is deze aantasting niet zodanig dat de raad het plan in zoverre niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen.

Voor zover [appellanten sub 3] vrezen voor een eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van hun woning, bestaat geen grond voor de verwachting dat die 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.

Het betoog faalt.

14. In hetgeen [appellanten sub 3] hebben 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, voor zover bestreden, 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. De beroepen zijn

ongegrond.

15. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellant sub 4]

16. [appellant sub 4], die woont op het perceel [locatie D], stelt dat de raad het plan ten onrechte heeft vastgesteld. Hiertoe voert hij aan dat geen behoefte bestaat aan de in het plan voorziene woningen, gelet op de huidige woningmarkt en de geringe bevolkingstoename en vergrijzing in de gemeente Best.

16.1. [appellant sub 4] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het plan wat betreft de behoefte aan de daarin voorziene woningen niet uitvoerbaar is. Zoals hiervoor onder 6.1. is overwogen, ligt aan het plan een woningbehoefteprognose uit 2008 ten grondslag en zijn de in het plan voorziene woningen daarin als harde capaciteit opgenomen. [appellant sub 4] heeft niet aannemelijk gemaakt dat voornoemde prognose niet meer actueel is. Voor zover [appellant sub 4] heeft gewezen op de nieuwe provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting de stelling dat thans geen behoefte meer is aan de in het plan voorziene woningen met verwijzing naar de nieuwe provinciale prognose gemotiveerd heeft weersproken. Dat thans sprake is van een stagnatie in de verkoop van woningen in Best betekent niet dat er gedurende de planperiode van tien jaar geen behoefte is aan de in het plan voorziene woningen. Gelet hierop valt ook niet in te zien waarom de raad dit plan niet gelijktijdig met het bestemmingsplan "Dijkstraten", dat voorziet in woningbouw elders in Best, had mogen vaststellen, zoals [appellant sub 4] betoogt. Het betoog faalt.

17. Voorts betoogt [appellant sub 4] dat de maximale bouwhoogte van 9 m die aan de in het plan voorziene woningen grenzend aan het Johan Frisopark 69 is toegekend ten onrechte afwijkt van de hoogte van de meeste bestaande woningen van 6 m in het Johan Frisopark. Dit is volgens hem te ingrijpend ten opzichte van de huidige situatie. Hij stelt dat de in het plan voorziene bouwhoogte, gelet op de korte afstand van de nieuwbouw tot zijn woning, die ook nog geringer is dan de afstanden tussen de overige voorziene nieuwbouw en bestaande woningen, leidt tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat in de vorm van visuele hinder, geluidhinder en een inbreuk op zijn privacy.

17.1. De raad heeft toegelicht dat de bouwhoogte van de nieuwbouwwoningen aansluit op de planologisch maximaal toegestane bouwhoogten in het bestemmingsplan dat geldt voor het Johan Frisopark. Voorts is de motivering van de raad voor de kortere afstand tot de bestaande woning van [appellant sub 4] in vergelijking met andere nieuwbouw dat dit variatie in de woonstraat met zich brengt bij de stedenbouwkundige uitwerking.

Niet kan worden uitgesloten dat de voorziene nieuwbouw achter de woning van [appellant sub 4] zal leiden tot enige aantasting van zijn woon- en leefklimaat. De afstand van 20 m tussen de woning van [appellant sub 4] en de dichtstbijzijnde bouwvlakken en de toegestane hoogte wijken niet veel af van wat planologisch elders in de wijk is toegestaan. Gelet hierop en de ligging van de woning van [appellant sub 4] in een stedelijke omgeving is de door hem gestelde aantasting niet zodanig dat de raad de bestreden bouwhoogte niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen.

Het betoog faalt.

18. [appellant sub 4] vreest dat de achterzijde van zijn woning ten gevolge van de realisatie van het plan minder goed bereikbaar zal zijn. Hij stelt dat het voortbestaan van het bestaande achterpad onzeker is, omdat de raad geen nieuw pad in het plan heeft vastgelegd. Dit klemmt temeer nu het bestaande pad wordt geblokkeerd en zal worden afgesloten zodra de

bouwwerkzaamheden voor de nieuwbouw plaatsvinden.

18.1. Het bestaande achterpad maakt geen deel uit van het plangebied. Niet valt in te zien op welke wijze de bereikbaarheid van de woning van [appellant sub 4] door het plan dan wel de bouwwerkzaamheden ter uitvoering van het plan zal worden aangetast. De omstandigheid dat het pad thans wordt geblokkeerd kan in deze procedure niet aan de orde komen.

Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat het nieuwe achterpad achter zijn woning ten onrechte niet als zodanig in het plan is vastgelegd, overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bestemming "Wonen - 1" voorziet in een pad, maar dat de concrete invulling daarvan aan de eigenaren van deze gronden is.

Het betoog faalt.

19. Voor zover [appellant sub 4] vreest voor een eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van zijn woning, bestaat geen grond voor de verwachting dat die 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.

20. In hetgeen [appellant sub 4] 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, voor zover bestreden, 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. De beroepen zijn ongegrond.

21. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.F.N. Pikart-van den Berg, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Pikart-van den Berg
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 31 oktober 2012

429-653.