

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY2501
Datum uitspraak	7 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Pastoor Rientjesstraat 2 en 4 te Hellendoorn" vastgesteld.

Volledige tekst

201203646/1/R1.

Datum uitspraak: 7 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A], [appellante B] en [appellant C], allen wonend te Hellendoorn,

en

de raad van de gemeente Hellendoorn,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Pastoor Rientjesstraat 2 en 4 te Hellendoorn" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten] hebben nadere stukken 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 A], mede namens [appellante B] en [appellant C], en de raad, vertegenwoordigd door M. Broekhuis, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen op de locatie Pastoor Rientjesstraat 2 en 4 in Hellendoorn.

Ontvankelijkheid

2. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan door een belanghebbende bij de Afdeling beroep worden ingesteld tegen een besluit omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.1. [appellant C] woont op het perceel [locatie 1], op een afstand van ongeveer 370 m van de locatie Pastoor Rientjesstraat 2 en 4. Vanuit zijn woning heeft hij geen zicht op het plangebied. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

Wat betreft het betoog van [appellant C] dat hij belanghebbende is, omdat hij als voormalig eigenaar van het perceel [locatie 2] en [locatie 3] in Hellendoorn, dat grenst aan het plangebied, schade heeft geleden overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting is gebleken dat [appellant C] ten tijde van de planvaststelling geen eigenaar meer was van het perceel [locatie 2] en [locatie 3]. Gelet hierop is het belang van [appellant C] niet rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken. De gestelde schade door een lagere verkoopprijs van het perceel [locatie 2] en [locatie 3] is geen rechtstreeks gevolg van dat besluit, maar vloeit voort uit de koopovereenkomst.

2.2. De conclusie is dat [appellant C] geen belanghebbende is bij het bestreden besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat hij daartegen ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro geen beroep kan instellen.

Het beroep, voor zover ingesteld door [appellant C], is niet-ontvankelijk.

2.3. De raad stelt zich op het standpunt dat de beroepsgrond betreffende het openbare karakter van een gedeelte van de weg die toegang biedt tot de es en die gesitueerd is binnen het plangebied, geen steun vindt in de inhoud van de naar voren gebrachte zienswijze. In zoverre moet het beroep niet-ontvankelijk verklaard worden, aldus de raad.

2.4. Het beroep van [appellant A] en [appellante B] voor zover dat betrekking heeft op de gronden met de bestemming "Wonen - 1" op het perceel kadastraal bekend Hellendoorn, sectie H, nummer 6503, waarop feitelijk een weg is gesitueerd die toegang biedt tot de gronden ten westen van het plangebied, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, regels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep, voor zover ingesteld door [appellant A] en [appellante B], is in zoverre niet-ontvankelijk.

Het beroep voor het overige

3. [appellant A] en [appellante B] betogen dat het plan ten onrechte voorziet in twee vrijstaande woningen. Zij voeren hiertoe aan dat op het perceel één woning is gesitueerd welke is uitgebreid met een aanbouw. De aanbouw wordt min of meer zelfstandig bewoond en heeft een eigen huisnummer, maar deze aanbouw kan niet worden gezien als een tweede

woning, aldus [appellant A] en [appellante B].

3.1. De raad stelt dat in de gemeentelijke basisadministratie zowel de oorspronkelijke woning als de aanbouw geregistreerd is als woonadres. Op beide adressen staan vanaf 17 maart 1987 personen ingeschreven. In de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (hierna: BAG) staat dat het gebouw op de locatie Pastoor Rientjesstraat 2 en 4 bestaat uit twee verblijfsobjecten met een woonfunctie. Reeds bij het vaststellen van het voorheen geldende bestemmingsplan "Hellendoorn-Dorp" is aansluiting gezocht bij de feitelijke situatie op het perceel. Thans is aansluiting gezocht bij het vorige bestemmingsplan, dat reeds voorzag in twee woningen op het perceel, aldus de raad.

3.2. Aan het plangebied is de bestemming "Wonen - 1" toegekend, met een bouwvlak. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Wonen - 1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. water.

Ingevolge lid 3.2.1 gelden voor het bouwen van gebouwen en overkappingen de volgende regels:

1. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het aantal dat in het bouwvlak ter plaatse is aangeduid;
2. de woningen worden vrijstaand of twee aaneen gebouwd en/of tot ten hoogste het bestaande aantal aaneengebouwd;
3. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
4. de afstand tussen de voor- en achtergevel van hoofdgebouwen bedraagt maximaal:
 - a. voor vrijstaande woningen met een perceelbreedte van ten minste 20 m: 15 m;
 - b. voor vrijstaande woningen met een perceelbreedte van minder dan 20 m en voor twee aaneengebouwde woningen: 12 m;
 - c. voor meer dan twee aaneengebouwde woningen: 10 m;
5. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
6. de afstand van de zijgevels van hoofdgebouwen, niet zijnde zijgevels van de aaneengebouwde zijden van woningen, tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

[...]

8. voor hoofdgebouwen bedraagt de maximale goothoogte 3,5 m, de maximale bouwhoogte 9 m en de minimale en maximale dakhelling respectievelijk 35° en 60°. Indien afwijkende maten ter plaatse zijn aangeduid dan wel de bestaande maatvoeringen afwijken, dienen die maten te worden aangehouden;

[...]

10. de gezamenlijke oppervlakte aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning bedraagt maximaal 75 m², met dien verstande dat:

[...]

b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte met gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt.

Het bouwvlak binnen het plangebied heeft de aanduiding "2".

3.3. Niet in geschil is dat de oorspronkelijke bebouwing binnen het plangebied bestond uit één woning in één gebouw. Dit gebouw is in ieder geval vóór vaststelling van het voorheen geldende bestemmingsplan uitgebreid met een aanbouw en deze aangebouwde ruimte is in gebruik genomen als een zelfstandige woonruimte.

Anders dan [appellant A] en [appellante B] betogen is voor de vraag of in het bestreden plan in redelijkheid voorzien had kunnen worden in twee woningen niet de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw doorslaggevend. Uit de gegevens uit de gemeentelijke basisadministratie blijkt dat in ieder geval vanaf 1987 personen staan ingeschreven niet alleen op het adres Pastoor Rientjesstraat 2 maar ook op het adres Pastoor Rientjesstraat 4, zijnde het aangebouwde deel van de oorspronkelijke woning. In de BAG is opgenomen dat het om twee woningen in één gebouw gaat. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Hellendoorn-Dorp", dat vastgesteld is op 28 oktober 2003, had de locatie Pastoor Rientjesstraat 2 en 4 de bestemming "Woondoeleinden". In de planvoorschriften was bepaald dat het aantal woningen het bestaande aantal bedraagt. Gelet hierop voorzag reeds het voorgaande planologische regime in twee woningen op de locatie Pastoor Rientjesstraat 2 en 4.

In hetgeen [appellant A] en [appellant B] naar voren hebben gebracht is geen aanleiding gelegen voor het oordeel dat de raad niet heeft mogen uitgaan van de aanwezigheid van twee woningen op de locatie Pastoor Rientjesstraat 2 en 4.

4. [appellant A] en [appellante B] betogen dat het plan afbreuk doet aan hun uitzicht op de ten westen van het plangebied gelegen Hellendoornse Es. Daartoe voeren zij aan dat het plan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen, dat het bouwvlak omvangrijk is en strekt tot aan de oostelijke perceelsgrens alsook dat de in het plan voorziene maximale bouwhoogte 1 m hoger is dan hetgeen toegelaten is voor de omliggende bebouwing. Voorts is de toename van de bouwmassa stedenbouwkundig niet verantwoord, aldus [appellant A] en [appellante B].

4.1. De raad stelt dat het plan voorziet in ruimere bouw mogelijkheden dan het daarvoor geldende bestemmingsplan. Het plan laat twee vrijstaande woningen toe. De raad acht deze toename van de bouwmassa stedenbouwkundig verantwoord. Ten aanzien van de in het plan toegelaten bouwhoogte stelt de raad dat deze weliswaar 1 m hoger is dan hetgeen op grond van het bestemmingsplan "Hellendoorn-Dorp" was toegestaan, maar dat de bouwhoogte van 9 m binnen de bebouwde kommen van de gemeente Hellendoorn algemeen wordt toegepast bij woningen met een goothoogte van 3,5 m of minder. De voorziene bouwhoogte is stedenbouwkundig acceptabel, aldus de raad.

4.2. 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 regels voor gronden vaststellen.

De percelen van [appellant A] en [appellante B], de Johanna van Burenstraat 2 en 4, liggen direct ten oosten van het plangebied. De afstand tussen de woningen van [appellant A] en

[appellante B] tot het bouwvlak op de locatie Pastoor Rientjesstraat 2 en 4 bedraagt onderscheidenlijk 20 m en 10 m.

Het plan laat maximaal twee woningen toe. Ten aanzien van de afmetingen geldt dat in de planregels de maximale bouwhoogte is vastgesteld op 9 m. De lengte en breedte van vrijstaande woningen is gerelateerd aan de grootte van het perceel. Het plan biedt daarom in beginsel een hoge mate van flexibiliteit. Dat laat onverlet dat op grond van artikel 3, lid 3.2, onder 10, sub b, van de planregels geldt dat de gezamenlijke bebouwde oppervlakte met gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwvlak mag bedragen en dat op grond van

lid 3.2.1, onder 6, geldt dat tussen een woning binnen het plangebied en de zijdelingse perceelsgrens een afstand van ten minste 3 m in acht moet worden genomen.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan voorziene bouwmogelijkheden op de locatie Pastoor Rientjesstraat 2 en 4, gelet op de hoogte en de omvang van de voorziene bebouwing en de afstand tot de perceelsgrens, geen onaanvaardbare gevolgen hebben voor het uitzicht van [appellant A] en [appellante B].

Nu de voorziene bebouwing slechts 1 m hoger is dan de omliggende bebouwing en niet aannemelijk is gemaakt dat een bouwhoogte van 9 m in de bebouwde kommen van Hellendoorn niet gebruikelijk is, ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet in redelijkheid een bouwhoogte van 9 m heeft kunnen vaststellen.

5. [appellant A] en [appellante B] voeren aan dat het plan voorziet in bouwmogelijkheden op gronden die gesitueerd zijn tussen de bestaande bebouwing op de locatie Pastoor Rientjesstraat 2 en 4 en het perceel [locatie 2] en [locatie 3]. Deze gronden maken deel uit van de Hellendoornse Es, een vanuit cultuurhistorisch oogpunt waardevol gebied. Zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid verzet zich tegen bouwmogelijkheden op deze gronden, aldus [appellant A] en [appellante B].

Voorts voeren [appellant A] en [appellante B] aan dat uit de verkoopadvertentie van de makelaar volgt dat de gronden ten westen van het plangebied gezamenlijk met de nieuwe bouwkvavels worden verkocht. Zij vrezen een toekomstige aantasting van de es.

5.1. De raad stelt zich op standpunt dat de gronden ten noorden van de bestaande woningen op het perceel Pastoor Rientjesstraat 2 en 4 geen deel uitmaken van de Hellendoornse Es. Ook het voorgaande planologische regime voorzag in bouwmogelijkheden op deze gronden, aldus de raad.

Ten aanzien van de gronden ten westen van het plangebied stelt de raad dat het plan hierop geen betrekking heeft.

5.2. Uit de plantoelichting volgt dat de gronden tussen de bestaande bebouwing op het perceel Pastoor Rientjesstraat 2 en 4 en het perceel [locatie 2] en [locatie 3] waaraan in het plan een bouwvlak is toegekend, reeds in het bestemmingsplan "Hellendoorn-Dorp" bestemd waren voor "Woondoeleinden". Deze gronden maken deel uit van de kern van Hellendoorn. Van een aantasting van het buitengebied of de Hellendoornse Es is derhalve geen sprake.

Ten aanzien van de vrees van [appellant A] en [appellante B] voor toekomstige aantasting van het buitengebied overweegt de Afdeling dat het plan geen betrekking heeft op de door hen bedoelde gronden ten westen van het perceel Pastoor Rientjesstraat 2 en 4. Reeds om deze

reden faalt hetgeen zij hieromtrent hebben aangevoerd.

6. In hetgeen [appellant A] en [appellante B] 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 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, voor zover ingesteld door [appellant A] en [appellante B], is voor het overige ongegrond.

Proceskosten

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep, voor zover ingesteld door [appellant C] en voor zover ingesteld door [appellant A] en [appellante B], voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" ter plaatse van de weg op het perceel kadastraal bekend gemeente Hellendoorn, sectie H, nummer 6503, niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep voor het overige 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 7 november 2012

91-739.