

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY2523
Datum uitspraak	7 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit 10 mei 2011 (hierna: het coördinatiebesluit), voor zover thans van belang, heeft de raad van de gemeente Heusden besloten de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in § 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen op woningbouwproject Akkerpad te Vlijmen.

Volledige tekst

201203296/1/A1.

Datum uitspraak: 7 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Vlijmen, gemeente Heusden,

en

het college van burgemeester en wethouders van Heusden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit 10 mei 2011 (hierna: het coördinatiebesluit), voor zover thans van belang, heeft de raad van de gemeente Heusden besloten de gemeentelijke coördinatieregeling als bedoeld in § 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening toe te passen op woningbouwproject Akkerpad te Vlijmen.

Bij besluit van 31 januari 2012 heeft het college besloten het "Wijzigingsplan Akkerpad 3-5 in Vlijmen" vast te stellen alsmede aan Mondriaan Vastgoed Ontwikkeling BV (hierna: vergunninghoudster) omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen en afwijken van het bestemmingsplan voor het oprichten van een vrijstaande woning en zes patiowoningen op het perceel Akkerpad (ongenummerd) te Vlijmen (hierna: het perceel).

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft vergunninghoudster een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Vergunninghoudster heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 september 2012, waar [appellant], en het college, vertegenwoordigd door ing. A.M.E. te Brake, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is daar vergunninghoudster, vertegenwoordigd door A. Joosten, bijgestaan door mr. P.L.J.M. van Dun, advocaat te Tilburg, gehoord.

Overwegingen

1. Vergunninghoudster heeft het voornemen op het perceel een vrijstaande woning op te richten, alsmede zes zogeheten patiowoningen. Dit vormt de eerste fase van een door het college voorgenomen zogeheten upgrade van het Akkerpad door diverse panden en percelen die niet of slecht zijn onderhouden, te vervangen door woningen voor senioren, voor wie thans te weinig woningen beschikbaar zijn. Ter realisering van het bouwplan voor de bedoelde woningen, heeft het college het bestemmingsplan "Wijzigingsplan Akkerpad 3-5 in Vlijmen" vastgesteld (hierna: het wijzigingsplan). Het bouwplan is in strijd met het wijzigingsplan voor zover het voorziet in het oprichten van tuinmuren voor zover deze een hoogte hebben van meer dan 2 m. Om het bouwplan niettemin mogelijk te maken, heeft het college aan vergunninghoudster omgevingsvergunning verleend voor de activiteit bouwen en voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan. Het heeft hierbij gebruikgemaakt van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, aanhef en onder 2o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), gelezen in verbinding met artikel 4, aanhef en derde lid, aanhef en onder a en b, van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor).

2. Het wijzigingsplan is gebaseerd op het bestemmingsplan "Kom Vlijmen, inclusief Vliedberg" (hierna: het bestemmingsplan), dat de raad van de gemeente Heusden op 21 september 2010 heeft vastgesteld. In dat bestemmingsplan is het perceel op de daarbij horende plankaart voorzien van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'.

Ingevolge artikel 26.1, aanhef, van de planvoorschriften is het college bevoegd om ter plaatse van deze aanduiding de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen - 2" en "Tuin" ten behoeve van zeven grondgebonden woningen, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 17, respectievelijk artikel 12, en de bestemming te wijzigen in de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" ten behoeve van de ontsluiting van die woningen, zoals omschreven in en met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 15, waarbij voldaan moet worden aan, voor zover thans van belang, de voorwaarde dat de ontwikkeling inpasbaar dient te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.

3. Ingevolge het wijzigingsplan rust op het perceel de bestemming "Wonen - 2".

Ingevolge artikel 5.1 van de planregels zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 5.2.1 gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende bepalingen:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

(...)

c. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een andere goothoogte is aangegeven.

e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' een andere bouwhoogte is aangegeven.

Ingevolge artikel 5.2.3 gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende bepalingen:

a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd binnen en buiten het bouwvlak.

b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m.

4. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a het bouwen van een bouwwerk,

(...)

c het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder c, wordt, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, de omgevingsvergunning geweigerd indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Ingevolge het tweede lid wordt, in gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2o, kan, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

Ingevolge artikel 2.7 van het Bor worden als categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van bijlage II.

Ingevolge artikel 4, aanhef en derde lid van bijlage II, komen voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2o, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken, in aanmerking een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a niet hoger dan 10 m, en

b de oppervlakte niet meer dan 50 m².

5. [appellant] betoogt dat het college ten onrechte het wijzigingsplan heeft vastgesteld en de omgevingsvergunning heeft verleend. Hij voert hiertoe aan dat het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning, in verhouding tot de afstand met de grens van zijn perceel, bouwwerken met een te grote hoogte mogelijk maken. Door deze situering van de bebouwing zal hij onevenredige schaduwwerking ondervinden op zijn perceel. Tevens voert hij aan dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, omdat vrijwel het gehele perceel is bebouwd. Het zou beter zijn wanneer het plan ruimer zou worden opgezet, waarbij negen woningen om een pleintje met parkeerruimte zouden worden gesitueerd. Ruimte voor een dergelijke opzet kan worden gevonden aan de westzijde van het perceel of in de buurt van de Pastoriestraat, aldus [appellant].

5.1. Voor zover [appellant] betoogt dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan "Kom Vlijmen, inclusief Vliedberg", wordt overwogen dat dit op zichzelf juist is, maar niet kan leiden tot het door hem daarmee beoogde doel. Omdat het bouwplan met dit bestemmingsplan in strijd is, heeft het college het wijzigingsplan vastgesteld.

5.2. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit neemt echter niet weg dat het bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat aan de in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden is voldaan, laat de plicht van het college onverlet om in de besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd.

5.3. Voor zover [appellant] betoogt dat niet is voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde dat de ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt inpasbaar dient te zijn, wordt overwogen dat het college zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan deze voorwaarde is voldaan, nu, naar het college naar voren heeft gebracht, de ruimtelijke kenmerken van het plangebied en de omgeving als leidraad hebben gediend bij de totstandkoming van het wijzigingsplan. Tevens is er sprake van een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie, waarbij een groot deel van de gronden van het plangebied braak liggen.

5.4. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het wijzigingsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Naar ter zitting is gebleken, is tussen partijen niet in geschil dat als gevolg van de bouwmogelijkheden die het wijzigingsplan mogelijk maakt, sprake zal zijn van vermindering van lichtinval op het perceel van [appellant]. [appellant] heeft echter niet aannemelijk gemaakt dat deze vermindering van lichtinval zodanig zal zijn dat het college hieraan doorslaggevende betekenis had moeten toekennen. Nu de in het bouwplan voorziene bebouwing in de nabijheid van de grens met het perceel van [appellant] ter plaatse van de relatief kleine dakopbouwen een hoogte heeft van 7 m en voor het overige een hoogte van 3,5 m, terwijl op grond van het wijzigingsplan een bouwhoogte van maximaal 10 m is toegestaan, bestond voor het college hierin evenmin aanleiding medewerking te weigeren. Het college heeft voorts aannemelijk gemaakt dat in de

omgeving van het plangebied geen gronden beschikbaar zijn om een plan te realiseren met een opzet zoals [appellant] die wenst.

In zoverre is het beroep ongegrond.

5.5. Voor zover het beroep van [appellant] is gericht tegen de verleende omgevingsvergunning, wordt overwogen dat de hoogte van de tuinmuur aan de zijde van het perceel van [appellant] in overeenstemming is met het wijzigingsplan en dat de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijken van het bestemmingsplan is verleend voor niet aan het perceel van [appellant] grenzende delen van de tuinmuur die de in het wijzigingsplan toegestane hoogte met 0,6 m overschrijden. Gelet hierop, ziet de Afdeling in het door [appellant] aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het college de omgevingsvergunning niet in redelijkheid heeft kunnen verlenen.

Ook in zoverre is het beroep ongegrond.

6. 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. H. Troostwijk en mr. W. Sorgdrager, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.A. Graaff-Haasnoot, ambtenaar van staat.

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

Uitgesproken in het openbaar op 7 november 2012

531-619.