

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY3721
Datum uitspraak	21 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Damsterdiep 269 en 275" vastgesteld.

Volledige tekst

201112028/1/R4.

Datum uitspraak: 21 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], wonend te Groningen,

en

de raad van de gemeente Groningen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Damsterdiep 269 en 275" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] 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 23 oktober 2012, waar [appellante] en de raad, vertegenwoordigd door drs. A.P. Schuiling en drs. T. van Winsum, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een juridisch planologische regeling voor het mogelijk maken van woonunits op de percelen Damsterdiep 269 en 275 te Groningen (hierna: de percelen).

1.1. [appellante] kan zich er niet mee verenigen dat het plan voorziet in de permanente, niet in duur beperkte, voortzetting van tijdelijke woonunits.

In dit verband voert zij aan dat voor de woonunits in 2005, met een vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een tijdelijke bouwvergunning is verleend voor vijf jaar met na afloop daarvan slechts de mogelijkheid tot verlenging per jaar. De vrijstelling en tijdelijke bouwvergunning zijn destijds verleend om de woningnood voor

studenten tijdelijk te kunnen oplossen. De acute nood bij de huisvesting van studenten, waar destijds sprake van was, is inmiddels echter geweken doordat in de stad vele nieuwe wooneenheden zijn gerealiseerd.

Voorts is volgens haar aan de percelen ten onrechte een woonbestemming toegekend op grond waarvan jongerenhuisvesting mogelijk is, terwijl eerst sprake was van studentenhuisvesting. Bij bedoelde jongeren gaat het volgens haar om moeilijke jongeren die nergens anders in de stad welkom zijn. Zij vreest van die jongeren overlast te ondervinden. Ook verdraagt jongerenhuisvesting ter plaatse zich volgens [appellante] niet met de Visie Eemskanaalzone Groningen die door de raad is vastgesteld in 2006 (hierna: de Visie).

Voorts stelt [appellante] dat de woonunits haar uitzicht aantasten en dat haar woon- en leefklimaat wordt aangetast doordat de omgeving een rommelig aanzien heeft en de rust telooftaat ten opzichte van de vroegere bedrijfsbestemming.

1.2. De raad stelt dat in 2005 ten behoeve van de huisvesting van jongeren (studenten) een tijdelijke bouwvergunning voor de woonunits voor de duur van vijf jaar is verleend, vanwege plannen om na vijf jaar het bedrijventerrein te gaan herontwikkelen. Inmiddels is de economische situatie veranderd, wat tot gevolg heeft dat de plannen om het bedrijventerrein te herontwikkelen zijn uitgesteld. Gelet daarop en omdat de vraag naar jongerenhuisvesting is toegenomen, heeft de raad ervoor gekozen een bestemmingsplan vast te stellen op grond waarvan de woonunits nog kunnen blijven staan. Hierbij is in een privaatrechtelijke overeenkomst met de woningbouwcorporatie afgesproken dat het in beginsel gaat om een termijn van vijf jaar en dat de overeenkomst na die periode telkens met een jaar kan worden verlengd. Wat de doelgroep betreft, voert de raad aan dat het studentenhuisvestingsbeleid altijd al mede zag op niet-studerende jongeren. De term jongerenhuisvesting in het raadsvoorstel brengt dit duidelijker tot uitdrukking maar is niet bedoeld om moeilijk plaatsbare jongeren in de studio's te laten wonen. Voorts stelt de raad dat een woonbestemming vanuit planologisch en milieukundig oogpunt minder nadelig is dan de, op grond van het vorige plan geldende, bedrijfsbestemming.

1.3. Ingevolge artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), voor zover hier van belang, stelt de raad een bestemmingsplan vast waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een bestemming aan de grond wordt gegeven.

Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Wro, voor zover hier van belang, heeft een bestemmingsplan een geldigheidsduur van 10 jaar.

1.4. Aan de betrokken percelen is op de verbeelding onder meer de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder a en b, van de planregels zijn de voor "wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen en bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur.

1.5. De Afdeling acht aannemelijk dat vanwege de verslechterde economische situatie de in de Visie beoogde herontwikkeling van het bedrijventerrein niet of niet ver voor het einde van de planperiode is te verwachten, zodat deze Visie niet in de weg staat aan de onderhavige bestemming en de raad in redelijkheid heeft kunnen afzien van een tot een deel van de planperiode beperkte duur van de bestemming. Voorts acht de Afdeling aannemelijk dat nog steeds behoefte bestaat aan de bij het plan mogelijk gemaakte soort van huisvesting. Daarbij overweegt de Afdeling dat het plan mede ziet op bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur, maar geen regeling bevat die ziet op de huisvesting van -

moeilijk plaatsbare - jongeren. Voorts overweegt de Afdeling dat, nu tussen de woning van [appellante] en de betrokken percelen een groenstrook van ongeveer 50 meter is gelegen en op basis van het vorige plan ter plaatse van de woonunits al een bedrijfsgebouw met een maximale hoogte van 15 meter kon worden opgericht, de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het uitzicht van [appellante] niet onevenredig zal worden aangetast. Daarbij overweegt de Afdeling dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Gelet op de afstand tussen de woning van [appellante] en de betrokken percelen heeft de raad zich tevens in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voor onevenredige verstoring van de rust niet behoeft te worden gevreesd. Voor zover [appellante] betoogt dat de omgeving een rommelig aanzien biedt, is sprake van een handhavingskwestie, die buiten deze procedure staat.

2. In hetgeen [appellante] 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 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.

3. 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. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Kuipers

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 november 2012

271-718.