

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY7371
Datum uitspraak	27 december 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 juni 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorp Voorhout" vastgesteld.

Volledige tekst

201110007/1/R4.

Datum uitspraak: 27 december 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 1]), beiden wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,
 2. [appellant sub 2], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,
 3. [appellant sub 3], wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 juni 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorp Voorhout" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] heeft een nader stuk ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 oktober 2012, waar de raad, vertegenwoordigd door L. van der Klaauw en mr. E.J.M. Rietveld, beiden werkzaam bij de gemeente, is verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor de kern van het dorp Voorhout ten westen van de spoorlijn Haarlem-Leiden.

2. Bij het bestreden besluit heeft de raad het plan gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan, door in het plan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Voor de gronden aan de Boerhaavestraat 47-53 met de bestemming "Wonen - 2" heeft de raad bij de vaststelling van het besluit de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied - 5" opgenomen. Ingevolge artikel 23, lid 23.4, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders ter plaatse van deze aanduiding maximaal zeven grondgebonden woningen toestaan in plaats van de in het plan voorziene vier geschakelde woningen.

3. De beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] zijn gericht tegen de aanduiding "wro-zone wijzigingsgebied - 5".

Procedureel

4. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] betogen dat het plan ten onrechte gewijzigd is vastgesteld zonder dat gelegenheid tot inspraak en overleg is geboden.

4.1. De raad stelt dat de wijziging van het ontwerpplan niet zodanig is, dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld. Daarnaast stelt de raad dat hij omwonenden in de gelegenheid heeft gesteld een reactie te geven op de desbetreffende wijziging.

4.2. De Afdeling overweegt dat het bieden van inspraak geen deel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het betoog van [appellant sub 1] en [appellant sub 3] kan in zoverre dan ook niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit.

Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 3] betogen dat ten onrechte niet de mogelijkheid is geboden zienswijzen naar voren te brengen over een ontwerp van dit gewijzigde plan, overweegt de Afdeling dat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in haar uitspraken van 3 juli 2002 in zaak nr. 200106150/1 en van 1 februari 2012 in zaak nr. 201107873/1/R2), de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen kan aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

De aangebrachte wijziging bestaat eruit dat in het plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die erin voorziet dat het college van burgemeester en wethouders maximaal zeven grondgebonden woningen kan toestaan in plaats van de in het plan voorziene vier geschakelde woningen. In verhouding tot het ontwerpplan betreft dit een wijziging van beperkte aard en omvang. De afstand van de woningen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] tot de bebouwing op de desbetreffende gronden wijzigt met de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet. De bestemming van de gronden is in het vastgestelde plan verder niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de afwijking van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot is dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld.

Inhoudelijk

5. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat de raad ten onrechte doorslaggevend betekenissen heeft toegekend aan het financiële belang van de ontwikkelaar bij de bouw van zeven grondgebonden woningen, die als rijwoningen gebouwd mogen worden, in plaats van vier geschakelde woningen. Zij betogen in dit verband dat de bouw van zeven rijwoningen het straatbeeld zal verstoren. Volgens hen zal toepassing van de wijzigingsbevoegdheid leiden tot een aantasting van de exclusiviteit van het woongebied 'De

Regenboog', waardoor tevens de waarde van hun percelen zal afnemen. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat het uitzicht vanuit hun woningen door de bouw van zeven rijwoningen zal worden aangetast.

Voorts betogen [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] dat de bouw van zeven rijwoningen zal leiden tot parkeeroverlast in de buurt, aangezien de zeven woningen, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, in de plaats zullen komen van vier geschakelde woningen waarvoor parkeergelegenheid op het eigen perceel is voorzien.

Ten slotte betoogt [appellant sub 1] dat de wijzigingsbevoegdheid een ongewenst precedent schept ten aanzien van de gronden aan de Laan van Welgelegen.

5.1. De raad acht zeven rijwoningen in stedenbouwkundig opzicht passend in het straatbeeld van de Boerhaavestraat, aangezien elders in de Boerhaavestraat reeds overwegend rijwoningen staan met een vergelijkbare bouwmassa. Daarnaast wordt het uitzicht vanuit de woningen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] niet op onevenredige wijze beïnvloed bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, aldus de raad.

Voorts stelt de raad dat in de planregels als voorwaarde voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat binnen het woongebied 'De Regenboog' wordt voorzien in voldoende parkeervoorzieningen, zodat na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van parkeeroverlast geen sprake zal zijn.

Verder stelt de raad dat van precedentwerking geen sprake zal zijn, nu ieder geval steeds afzonderlijk in relatie tot de omgeving wordt beoordeeld.

5.2. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan gegeven regels het plan kan wijzigen.

Met de vaststelling van een wijzigingsbevoegdheid mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming in beginsel als een gegeven worden beschouwd. Dit brengt met zich dat de raad reeds bij de vaststelling van het plan moet hebben afgewogen of de situatie die kan ontstaan door de toepassing van deze bevoegdheid planologisch aanvaardbaar is.

5.3. [appellant sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 2] hebben geen aanknopingspunten gegeven waaruit volgt dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang bij de ontwikkeling van maximaal zeven grondgebonden woningen in het woongebied 'De Regenboog' dan aan de belangen van omwonenden bij de bouw van ten hoogste vier geschakelde woningen. De Afdeling overweegt in dit verband dat, gelet op de bouwmogelijkheden die de wijzigingsbevoegdheid biedt, er met de bouw van zeven grondgebonden woningen weliswaar een vermindering van het uitzicht vanuit de woningen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] kan optreden, maar dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid veroorzaakte aantasting van het uitzicht niet onevenredig is. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de afstand van de woningen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] tot de bebouwing op de desbetreffende gronden met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet wijzigt, de maximale goot- en bouwhoogte 6 m onderscheidenlijk 11 m is en het uitzicht bij de bouw van vier geschakelde woningen eveneens wordt beperkt. Verder neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad heeft toegelicht dat verderop aan de Boerhaavestraat reeds rijwoningen staan met een bouwmassa die vergelijkbaar is met die van de door de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte grondgebonden woningen. Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen

stellen dat maximaal zeven grondgebonden woningen op deze locatie passend zijn in de omgeving en dat de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet ten koste gaat van de exclusiviteit van het gebied, noch het straatbeeld aantast.

5.4. Ingevolge artikel 23, lid 23.4, aanhef en onder h, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders slechts van de wijzigingsbevoegdheid gebruikmaken indien in de toelichting van het wijzigingsplan wordt verantwoord dat wordt voorzien in voldoende parkeervoorziening in het in ontwikkeling zijnde woongebied (exploitatiegebied) 'De Regenboog'. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat er binnen het woongebied 'De Regenboog' feitelijk ook ruimte is voor de aanleg van voldoende parkeervoorzieningen. Gelet hierop overweegt de Afdeling dat [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] niet aannemelijk hebben gemaakt dat toepassing van de wijzigingsbevoegdheid op voorhand onmiskenbaar zal leiden tot onaanvaardbare parkeeroverlast.

5.5. Wat de eventueel nadelige invloed van de wijzigingsbevoegdheid op de waarde van de percelen aan de Linnaeuslaan 21 en 25 betreft, 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.

5.6. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat de wijzigingsbevoegdheid een ongewenst precedent schept ten aanzien van de gronden aan de Laan van Welgelegen, overweegt de Afdeling dat het plan niet voorziet in een wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot die gronden, zodat dit betoog reeds daarom in zoverre niet kan leiden tot vernietiging van het bestreden plan. Overigens dient de raad bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een plan steeds te beoordelen of deze strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd is met het recht, zodat de vrees voor precedentwerking in zoverre niet gerechtvaardigd is.

6. In hetgeen [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, wat betreft de bestreden wijzigingsbevoegdheid, 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.

7. 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. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Kuipers

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 december 2012

271-745.