

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BY9230
Datum uitspraak	23 januari 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 10 april 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Woningbouw Burgemeester Cremersstraat te Grubbenvorst" vastgesteld.

Volledige tekst

201205240/1/T1/R1.

Datum uitspraak: 23 januari 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas,

en

de raad van de gemeente Horst aan de Maas,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 april 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Woningbouw Burgemeester Cremersstraat te Grubbenvorst" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 november 2012, waar [appellant] en anderen, in de personen van [appellant en 2 anderen], bijgestaan door mr. M. Schouten, werkzaam bij SRK Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door mr. L.L.W. Peeters, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang en zoals dit luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Het bestemmingsplan voorziet in een bouwvlak voor het perceel aan de Burgemeester Cremersstraat, kadastraal bekend gemeente Grubbenvorst, sectie C, nummer 6366, (hierna:

het perceel) voor één of twee aldaar te realiseren woningen.

Ontvankelijkheid

3. De raad betoogt dat het beroep van [appellant] en anderen niet-ontvankelijk dient te worden verklaard voor zover hun beroep is gericht tegen de grootte van het bouwvlak en de mogelijkheid om twee aaneengesloten woningen te bouwen. Hiertoe voert de raad aan dat [appellant] en anderen in hun zienswijzen niet zijn ingegaan op deze onderdelen van het plan, maar uitsluitend zijn opgekomen tegen de bouwhoogte en de gevolgen hiervan.

3.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit luidde ten tijde van belang, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 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, planregels of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders, voor zover de raad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan wel indien een belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest een zienswijze in te brengen.

3.2. Het beroep van [appellant] en anderen is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "twee-aaneen" en "maximum aantal wooneenheden". In de zienswijzen zijn [appellant] en anderen ingegaan op de toegestane bouwhoogte en de gevolgen die het plan met zich brengt, waaronder een verminderd woon- en leefklimaat door afname van bezonning, verminderd uitzicht en afname van hun privacy. Het gaat hen in de zienswijzen daarmee mede om de mogelijk gemaakte bouwmassa. Het aantal woningen en de omvang van het bouwvlak houden daar direct verband mee. Uit de zienswijzen valt derhalve niet af te leiden dat [appellant] en anderen zich daarmee niet ook hebben willen richten tegen het bouwvlak en de mogelijkheid om twee woningen op te richten, zodat geen aanleiding bestaat het beroep gedeeltelijk niet-ontvankelijk te verklaren.

Inhoudelijk

4. Het beroep van [appellant] en anderen is gericht tegen de omvang van de bouwmassa en de mogelijkheid om op het perceel twee aaneengesloten woningen te bouwen in de directe nabijheid van hun woningen. Zij achten het plan stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. In dit verband beroepen [appellant] en anderen zich op adviezen van een stedenbouwkundige en een architect. Uit deze adviezen kan volgens [appellant] en anderen worden afgeleid dat de stedenbouwkundige en de architect niet alleen hebben geadviseerd om af te zien van twee aaneengesloten woningen, maar dat zij hiermee mede hebben bedoeld dat de bouwmassa van de voorziene bebouwing van geringere omvang dient te zijn om te voorkomen dat de in de adviezen genoemde nadelen zullen optreden.

4.1. De raad heeft voorzien in de mogelijkheid van het realiseren van twee woningen omdat uit ervaring bij andere nieuwbouwprojecten is gebleken dat er vraag is naar de mogelijkheden om op een vrije sectorkavel twee aaneengesloten woningen te realiseren. Om de verkoopbaarheid van de bij de gemeente in eigendom zijnde kavel te vergroten, heeft de raad aldus voor deze mogelijkheid gekozen.

Ten aanzien van het betoog van [appellant] en anderen dat het mogelijk maken van twee aaneengesloten woningen stedenbouwkundig onwenselijk is, voert de raad aan dat het plan past in de omgeving, nu de bebouwde omgeving eveneens bestaat uit aaneengesloten woningen met twee woonlagen en een kap. Hierbij merkt de raad op dat het bouwvlak voor

een vrijstaande of twee aaneengesloten woningen van gelijke grootte is; beide woningtypen dienen binnen hetzelfde bouwvlak gerealiseerd te worden. Verder is op de verkavelingstekening die hoort bij het uitwerkingsplan "Middelreuveld fase 3 en 4" dat op het moment van de bouw van de woningen van [appellant] en anderen geldend was, reeds te zien dat op het perceel een twee onder een kap woning is ingetekend, aldus de raad.

4.2. Ingevolge artikel 4, tweede lid, van de planregels geldt voor een vrijstaande woning een afstand van minimaal 3 m tot de zijdelingse bouwperceelgrens en bij twee aaneengesloten woningen aan één zijde een afstand van minimaal 3 m. Tevens is bepaald dat voor het hoofdgebouw de maximale goothoogte 6 m en de maximale bouwhoogte 9 m mogen bedragen. Voor bijgebouwen en aan- en uitbouwen gelden een maximale goothoogte van 3,5 m en een maximale bouwhoogte van 6 m.

4.3. In opdracht van het college van burgemeester en wethouders heeft ing. R. de Wit, stedenbouwkundige, een onderzoek verricht naar de te verkiezen bebouwingswijze van het perceel. De resultaten daarvan zijn neergelegd in een advies van 10 januari 2012. De Wit adviseert om af te zien van twee aaneengesloten woningen. De Wit acht de perceelbreedte vrij krap en hij voorziet dat bij de bouw van twee aaneengesloten woningen voor [appellant] en anderen een slechte bezonning en een opgesloten gevoel vanwege hun ondiepe achtertuinen zullen optreden.

Daarnaast heeft Z. Hofman, architect, in opdracht van [appellant] en anderen eenzelfde onderzoek verricht. De resultaten daarvan zijn neergelegd in zijn advies van 10 mei 2012. Hofman concludeert dat de afmetingen van het perceel onvoldoende zijn om twee aaneengesloten woningen te realiseren, omdat de bouw hiervan tot een ongewenste stedenbouwkundige verdichting zal leiden.

4.4. Het betoog van [appellant] en anderen slaagt. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat ten opzichte van de twee stedenbouwkundige rapporten waarin wordt geadviseerd om af te zien van de mogelijkheid om twee aaneengesloten woningen op het perceel te realiseren, de raad slechts heeft aangevoerd dat de bebouwde omgeving eveneens uit woningblokken met twee aaneengesloten woningen bestaat. Deze stelling is onvoldoende om de conclusies uit de adviezen te weerleggen, mede gelet op de onweersproken stelling van [appellant] en anderen dat aaneengesloten woningen in de omgeving op ruimere kavels zijn gesitueerd. De raad heeft aldus onvoldoende gemotiveerd waarom de in het plan voorziene mogelijkheid om op het perceel twee aaneengesloten woningen te bouwen, vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

5. Voorts voeren [appellant] en anderen aan dat de raad ten onrechte hun zienswijzen ten aanzien van het parkeren in de "Standpuntbepaling zienswijzen" niet beantwoord heeft en dat door het plan de parkeernorm niet wordt gehaald, nu het plan niet voorziet in voldoende parkeerplaatsen.

5.1. In de "Standpuntbepaling zienswijzen" is niet ingegaan op de zienswijzen over het parkeren. Wel staat in de plantoelichting dat op eigen terrein kan worden voorzien in twee parkeerplaatsen per woning. In het verweerschrift stelt de raad zich echter op het standpunt dat bij realisatie van twee aaneengesloten woningen onvoldoende ruimte is voor vier parkeerplaatsen op het eigen terrein en dat daarom vier parkeerplaatsen in de openbare ruimte zullen worden aangelegd. Nu de raad in zijn verweerschrift het tegenovergestelde beweert van hetgeen is beschreven in de plantoelichting, volgt reeds hieruit dat het bestreden besluit in dit opzicht niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb is genomen.

De Afdeling overweegt evenwel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen stellen dat geen parkeeroverlast zal ontstaan. Hierbij is in aanmerking genomen dat de raad in het verweerschrift heeft gewezen op de mogelijkheid om vier parkeerplaatsen te realiseren in de middenberm van de Burgemeester Cremersstraat indien er twee aaneengesloten woningen worden opgericht. Dit is ook planologisch mogelijk, gelet op het daar geldende bestemmingsplan "Maaskernen". Daarin is bepaald dat voor de middenberm tegenover het perceel de bestemming "Groen" geldt. Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Maaskernen" geldt dat de als "Groen" aangewezen gronden onder meer zijn bestemd voor parkeervoorzieningen. Aldus is het ingevolge het bestemmingsplan "Maaskernen" toegestaan om in de middenberm vier parkeerplaatsen te realiseren en zullen deze bij realisering voorzien in de leniging van de parkeerbehoefte, uitgaande van de in het plan voorziene woningen.

6. [appellant] en anderen hebben verder aangevoerd dat de raad geen rekening heeft gehouden met hun belangen, nu het plan leidt tot een onevenredige benadeling ten aanzien van bezonning, privacy en uitzicht. Voorts verwachten zij planschade.

6.1. De raad heeft ter zitting verklaard dat de voornoemde belangen in een planschadeprocedure aan de orde kunnen komen en dat daarom geen studie is verricht naar de effecten van de voorziene bebouwing op de woningen van [appellant] en anderen.

6.2. De Afdeling overweegt dat de raad ten aanzien van de standpunten van [appellant] en anderen met betrekking tot planschade, afname van bezonning, privacy en uitzicht ten onrechte heeft volstaan met een doorverwijzing naar de planschadeprocedure. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt dat hij voornoemde belangen van [appellant] en anderen in de planologische afweging heeft betrokken. Dit klemmt temeer nu een maximale bouwhoogte van 9 m voor de hoofdgebouwen geldt, een maximale bouwhoogte van 6 m voor een bijgebouw geldt en de percelen van [appellant] en anderen ondiepe tuinen hebben en aan de zuidzijde grenzen aan de voorziene bebouwing. Ook had de raad de gestelde planschade bij zijn besluit moeten betrekken door te bezien of deze planschade aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg zou kunnen staan.

Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit ook in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Bestuurlijke lus

7. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe:

- met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 4.4 is overwogen alsnog toereikend te motiveren waarom de in het plan voorziene mogelijkheid om op het perceel twee aaneengesloten woningen te bouwen vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

- met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 6.2 is overwogen alsnog onderzoek te doen naar de gevolgen van de in het plan voorziene bebouwing voor de bezonning van, de privacy ter plaatse van, en het uitzicht vanaf de percelen van [appellant] en anderen. De raad dient vervolgens een belangenafweging te maken waarbij de aspecten bezonning, privacy, uitzicht en planschade van [appellant] en anderen worden betrokken en aldus het plan ook op deze onderdelen alsnog toereikend te motiveren;

- dan wel het bestreden besluit zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. In dat geval dient de raad het besluit tot wijziging van het plan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

De Afdeling ziet gelet op rechtsoverweging 5.1 geen aanleiding om de raad het in deze rechtsoverweging geconstateerde zorgvuldigheidsgebrek te laten herstellen, nu de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen parkeeroverlast zal ontstaan.

8. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Horst aan de Maas op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 4.4 is overwogen, alsnog toereikend te motiveren waarom de in het plan voorziene mogelijkheid om op het perceel twee aaneengesloten woningen te bouwen vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

- met inachtneming van hetgeen in rechtsoverweging 6.2 is overwogen, alsnog onderzoek te doen naar de gevolgen van de in het plan voorziene bebouwing voor de bezonning van, de privacy ter plaatse van, en het uitzicht vanaf de percelen van [appellant] en anderen en een belangenafweging te maken waarbij de aspecten bezonning, privacy, uitzicht en planschade van [appellant] en anderen worden betrokken en het plan ook op deze onderdelen alsnog toereikend te motiveren;

- dan wel het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. In dat geval dient de raad het besluit tot wijziging van het plan op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

- de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Bechinka

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 januari 2013

371-763.