

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3361
Datum uitspraak	6 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Weeresteinstraat 209" vastgesteld.

Volledige tekst

201204831/1/R4.

Datum uitspraak: 6 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te Hillegom,
2. [appellant sub 2], wonend te Hillegom,

en

de raad van de gemeente Hillegom,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Weeresteinstraat 209" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] 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 22 januari 2013, waar [appellant sub 1], in persoon en bijgestaan door mr. A.K. Koornneef, [appellant sub 2], in persoon, en de raad, vertegenwoordigd door mr. drs. N.L.J.M. van Hattum en ing. G.B. Bijnsdorp, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een juridisch planologische basis voor de bouw van twee appartementengebouwen, een met zes startersappartementen en een met zestien startersappartementen (hierna: schuurgebouw) en de aanleg van parkeerplaatsen.

Ontvankelijkheid

2. [appellant sub 1 B] woont op een afstand van ongeveer 300 meter van het plangebied. Vanuit zijn woning heeft hij geen zicht op het plangebied. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die in 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. Voorts heeft [appellant sub 1 B] geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks deze afstand een objectief en persoonlijk belang rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt. Een louter subjectief gevoel van betrokkenheid bij een besluit, hoe sterk dat gevoel ook is, is daarvoor niet voldoende.

De conclusie is dat [appellant sub 1 B] geen belanghebbende is bij het bestreden besluit als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht en dat hij daartegen ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dat luidde ten tijde van belang, geen beroep kan instellen.

Het beroep van [appellant sub 1], voor zover ingesteld door [appellant sub 1 B], is niet-ontvankelijk.

Inhoudelijk

3. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het schuurgebouw naar aard en omvang niet past binnen de omgeving. Zij voeren hiertoe aan dat in de directe omgeving van het plangebied voornamelijk luxe, vrijstaande villa's zijn gesitueerd, hetgeen voor [appellant sub 1] en [appellant sub 2] een van de redenen is om daar te wonen. De bouwplannen moeten volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] worden aangepast aan de bestaande bebouwing in de omgeving.

3.1. Volgens de raad passen de twee appartementengebouwen binnen de bestaande bebouwing, gelet op de grote diversiteit aan bebouwing langs de Weeresteinstraat. Zo zijn in de omgeving van het plangebied woningen, bedrijven, agrarische installaties en sportvelden gesitueerd. Voorts worden de oriëntatie, de massa en de dakconstructie van de appartementengebouwen op de bestaande bebouwing afgestemd.

3.2. De Afdeling stelt voorop dat 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.

Blijkens de toelichting van partijen ter zitting zijn in de omgeving van het plangebied woningen, waaronder luxe, vrijstaande villa's, bedrijven, agrarische installaties en sportvelden aanwezig. Uit deze diversiteit in bebouwing en gebruik in de omgeving van het plangebied blijkt dat er niet enkel sprake is van luxe, vrijstaande villa's. Gelet hierop geeft hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan past bij de bestaande bebouwing. Het betoog faalt.

4. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren aan dat het plangebied kan worden vergroot, zodat in het plangebied woningbouw kan worden gerealiseerd die aansluit bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het voorziene schuurgebouw past binnen de bestaande bebouwing in de omgeving, zodat het plangebied niet vergroot hoeft te worden.

Daarbij wijst de raad erop dat de maximale bouwhoogte in het onderhavige plan niet veel afwijkt van de maximale bouwhoogte uit het vorige plan.

4.2. Gelet op de systematiek van de Wro komt de raad beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat hiervoor onder 3.2 reeds is overwogen dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan past bij de bestaande bebouwing. Het betoog faalt.

5. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren verder aan dat het plan in strijd met de vereiste zorgvuldigheid is vastgesteld. Zij wijzen daarbij op de verkeerde conclusie in paragraaf 3.4.2 van de plantoelichting bij het ontwerpplan.

5.1. In de plantoelichting bij het ontwerpplan stond onder 3.4.2 een conclusie vermeld die niet aansloot bij de inhoud van het plan. Deze vergissing is in de toelichting bij het definitieve plan hersteld door de juiste conclusie onder paragraaf 3.4.2 op te nemen. Nu deze vergissing in het vastgestelde plan is hersteld, mist het betoog van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] feitelijke grondslag.

6. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het plangebied moet worden aangemerkt als buitengebied, waardoor er geen appartementen mogen worden gerealiseerd. Volgens hen heeft de raad de juistheid van zijn stelling dat het plangebied door provinciale staten is aangemerkt als stedelijk gebied niet aangetoond.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plangebied op de functiekaart 2020 (hierna: functiekaart) behorende bij Provinciale Structuurvisie van de Provincie Zuid-Holland (hierna: structuurvisie) binnen de contour met de aanduiding "stads- en dorpsgebied" is gelegen. Verder betoogt de raad dat het plangebied en de omgeving van het plangebied een gemengd gebied is, met een grote diversiteit in het gebruik van de percelen.

6.2. Blijkens de functiekaart en de door provinciale staten vastgestelde structuurvisie ligt het plangebied binnen de contour met de aanduiding "bestaand stads- en dorpsgebied". Gelet hierop is het standpunt van de raad dat het plangebied door provinciale staten is aangemerkt als stedelijk gebied juist. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben geen argumenten aangevoerd voor hun standpunt dat het plangebied moet worden aangemerkt als buitengebied. Het betoog faalt.

7. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren voorts aan dat de raad zijn stelling dat het onderhavige plan voorziet in een afname van de bebouwing ten opzichte van de huidige situatie niet heeft onderbouwd.

7.1. Volgens de raad bedraagt de bebouwde oppervlakte van het plangebied op dit moment in totaal 1110 m². Het bouwplan voorziet in een bebouwd oppervlak van ongeveer 750 m².

7.2. Vast staat dat de huidige bebouwde oppervlakte in het plangebied 1110 m² bedraagt. Blijkens het bouwplan dat ten grondslag heeft gelegen aan het onderhavige plan, wordt voorzien in een bebouwd oppervlak van 750 m². Blijkens de planverbeelding mag maximaal een oppervlakte van ongeveer 1000 m² worden bebouwd. Gelet hierop voorziet het plan,

anders dan [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen, in een afname van de te bebouwen oppervlakte.

8. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het begrip "huishouden" niet in de planregels is opgenomen, maar alleen wordt genoemd in de begripsbepalingen. Ook stellen zij dat het begrip "huishouden" niet is opgenomen in de planregels zoals deze zijn gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl. Voorts betwifelen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] of het opgenomen begrip "huishouden" voldoende is beperkt, nu de wil om een duurzaam gemeenschappelijke huishouding te voeren voldoende is. Zij vrezen dat hierdoor de appartementen in het schuurgebouw zullen worden gebruikt voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten en professionele kamerverhuur, hetgeen tot overlast voor omwonenden zal leiden. Ook hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] twijfels bij de handhaafbaarheid van het begrip "huishouden". [appellant sub 1] en [appellant sub 2] stellen dan ook voor om het begrip "huishouden" verder te beperken, zodat tijdelijke bewoning wordt uitgesloten.

8.1. Volgens de raad is het begrip "huishouden" volledig in de planregels opgenomen, nu artikel 1, lid 1.21, van de planregels de begripsomschrijving bevat en artikel 1, lid 1.27, van de planregels bepaalt dat een woning alleen mag worden bewoond door één huishouden. Met het opnemen van het begrip "huishouden" in de planregels heeft de raad beoogd professionele kamerverhuur en tijdelijke huisvesting te voorkomen. De raad stelt zich op het standpunt dat het begrip "huishouden" voldoende bepaald is om eventueel handhavend optreden op te baseren. Een verdere beperking van het begrip "huishouden" is volgens de raad onwenselijk en niet nodig.

8.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.27, van de planregels is een woning een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden.

Ingevolge artikel 1, lid 1.21, van de planregels wordt onder een huishouden verstaan een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

8.3. Het betoog van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat het begrip "huishouden" niet in de planregels is opgenomen, mist feitelijke grondslag, nu het begrip "huishouden" in artikel 1, lid 1.21, van de planregels is opgenomen en deze planregels, anders dan zij stellen, ook zijn gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat ondanks de opname van het begrip "huishouden" in artikel 1, lid 1.21, van de planregels tijdelijke huisvesting en professionele kamerverhuur in het schuurgebouw mogelijk is, wordt het volgende overwogen. In artikel 1, lid 1.21 en 1.27, van de planregels, in onderlinge samenhang bezien, kan in een woning alleen één huishouden worden gehuisvest, waarbij een huishouden bestaat uit een alleenstaande of twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren. Tijdelijke huisvesting of professionele kamerverhuur staat het plan derhalve niet toe. Voorts is het begrip "huishouden" naar het oordeel van de Afdeling voldoende helder om eventueel handhavend optreden op te kunnen baseren. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het begrip "huishouden" geen verdere beperking, zoals door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] bepleit, behoeft. Het betoog faalt.

9. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren verder aan dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen binnen het plangebied. Volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] is in het plan een verkeerde

parkeernorm gehanteerd, omdat het voorziene schuurgebouw zal worden gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat in het schuurgebouw meer arbeidsmigranten zullen worden ondergebracht dan de zestien huishoudens waar bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen vanuit is gegaan.

9.1. De raad stelt dat voor de gehanteerde parkeernorm gebruik is gemaakt van de door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek, gegeven Aanbevelingen verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (hierna: ASVV). Uit de ASVV volgt dat voor de beoogde goedkope woningen een norm van 1,3 tot 1,5 parkeerplaatsen dient te worden aangehouden. In het onderhavige plan heeft de raad 1,4 parkeerplaatsen per appartement als norm aangehouden, waardoor 30,8 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In het plan zijn 32 parkeerplaatsen voorzien, waardoor volgens de raad wordt voldaan aan de parkeernorm.

9.2. Zoals hiervoor onder 8.3 is overwogen, is in de planregels vastgelegd dat de appartementen alleen bewoond mogen worden door huishoudens. Tijdelijke huisvesting en professionele kamerverhuur in het plangebied is hiermee uitgesloten. Het betoog van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat bij de vaststelling van het aantal benodigde parkeerplaatsen moet worden uitgegaan van andersoortig gebruik van de appartementen dan bewoning door huishoudens kan reeds hierom niet slagen. Voor het overige hebben zij de uitgangspunten van de parkeernormen niet gemotiveerd bestreden. Gelet daarop ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze parkeernormen niet aan het plan ten grondslag heeft mogen leggen. Het betoog faalt.

10. Volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] leiden het voorziene schuurgebouw en het parkeerterrein tot onaanvaardbare hinder.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen hiertoe dat hun privacy wordt aangetast door het voorziene schuurgebouw, nu vanuit dit gebouw directe inkijk is op hun percelen.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] stellen verder dat het voorziene schuurgebouw en het verkeer op het parkeerterrein tot geluidhinder zullen leiden. Het voorziene schuurgebouw zal volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] leiden tot meer geluidhinder dan vrijstaande villa's.

[appellant sub 2] vreest voorts dat het schuurgebouw leidt tot verminderde bezonning op haar perceel.

Tot slot vreest [appellant sub 2] dat de verlichting van het voorziene schuurgebouw en het voorziene parkeerterrein leidt tot lichthinder op haar perceel.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare hinder op de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2].

Volgens de raad is er, gelet op de afstand tussen het schuurgebouw en de woningen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2], geen sprake van een zodanige verslechtering van de privacy dat moet worden geoordeeld dat het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voorts heeft de ontwikkelaar toegezegd dat in het bouwplan rekening zal worden gehouden met de privacy van [appellant sub 1] en [appellant sub 2], aldus de raad.

De raad stelt zich ten aanzien van de verwachte geluidhinder op het standpunt dat het in een stedelijk gebied gebruikelijk is dat woningen dicht bij elkaar worden gerealiseerd. Geluid als gevolg van bewoning is volgens de raad geen onaanvaardbare hinder.

De bezonning zal niet significant verschillen met de bezonning bij de bebouwing die het voorgaande bestemmingsplan toeliet, aldus de raad. De raad wijst hierbij op de geringe verruiming van de maximaal toegestane goot- en nokhoogte ten opzichte van het vorige bestemmingsplan en de grote afstand tussen het perceel van [appellant sub 2] en het voorziene schuurgebouw.

10.2. De afstand tussen het voorziene schuurgebouw en het perceel van [appellant sub 1] bedraagt 2,5 meter, de afstand tussen het voorziene schuurgebouw en de woning van [appellant sub 1] bedraagt 15 meter en de afstand tussen het voorziene schuurgebouw en het perceel van [appellant sub 2] bedraagt ongeveer 23 meter. Gelet op deze afstand tussen de percelen, de woningen van [appellant sub 1] en het voorziene schuurgebouw, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aantasting van de privacy van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] door het voorziene schuurgebouw niet zo ernstig is dat daaraan een doorslaggevend gewicht had moeten worden toegekend.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben verder niet aannemelijk gemaakt dat het onderhavige plan zal leiden tot onaanvaardbare geluidhinder. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het plan enkel voorziet in woningen en dat het geluid dat daarmee gepaard gaat niet als ongebruikelijk kan worden beschouwd in een stedelijke omgeving. Voorts is de te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen niet zodanig dat daarvan een onaanvaardbare geluidshinder is te verwachten, temeer daar de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] aan het einde van het voorziene parkeerterrein zijn gelegen, waardoor het aantal verkeersbewegingen in de nabijheid van deze percelen naar verwachting beperkt zal zijn.

Blijkens de planverbeelding is de maximaal toegestane goothoogte bij het schuurgebouw negen meter en de maximaal toegestane nokhoogte elf meter, waarbij het schuurgebouw op 23 meter van de perceelgrens en op bijna 38 meter van de woning van [appellant sub 2] is voorzien. Onder het vorige plan was een gebouw met een maximale goothoogte van zes meter en een maximale nokhoogte van negen meter toegestaan op drie meter van het perceel van [appellant sub 2]. Uit de overgelegde dwarsdoorsnede van de toegestane bebouwing onder het vorige plan en de voorziene bebouwing blijkt verder dat de bezonning op het perceel van [appellant sub 2] ten opzichte van het vorige plan niet zal afnemen.

Over hetgeen [appellant sub 2] omtrent de verlichting van het schuurgebouw en het parkeerterrein heeft aangevoerd, overweegt de Afdeling als volgt. Niet in geschil is dat de verlichting van het in het onderhavige plan voorziene schuurgebouw en het parkeerterrein zichtbaar kan zijn op het perceel en in de woning van [appellant sub 2]. De verlichting zal bestaan uit verlichting van de galerijen van het schuurgebouw en een aantal straatlantaarns om het parkeerterrein te verlichten. De aard van deze verlichting is niet ongebruikelijk in een stedelijke omgeving. De Afdeling ziet gelet hierop geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in verband met de mogelijke lichthinder het plan niet had mogen vaststellen.

11. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] stellen zich verder op het standpunt dat de economische uitvoerbaarheid van het plan, mede gelet op de huidige economische situatie, onvoldoende is aangetoond.

11.1. De raad betoogt dat het plan, gelet op de exploitatieovereenkomst die met de projectontwikkelaar is gesloten, economisch uitvoerbaar is.

11.2. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financieel-economische uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het

aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

11.3. Uit hoofdstuk 6 van de plantoelichting blijkt dat ten tijde van het bestreden besluit het kostenverhaal was verzekerd via een overeenkomst tussen de projectontwikkelaar en de gemeente. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben betoogd over de huidige economische situatie wordt geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat op voorhand niet hoeft te worden getwijfeld aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Het betoog faalt.

Conclusie

12. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] 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 van [appellant sub 1], voor zover ingesteld door [appellant sub 1], en het beroep van [appellant sub 2] zijn ongegrond.

13. 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 van [appellanten sub 1] voor zover ingesteld door [appellant sub 1 B] niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellanten sub 1], voor zover ingesteld door [appellant sub 1 A], en [appellant sub 2] ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Postma
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2013

539-767.