

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3362
Datum uitspraak	6 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpskern Ten Boer" vastgesteld.

Volledige tekst

201206367/1/R4.

Datum uitspraak: 6 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Ten Boer,

en

de raad van de gemeente Ten Boer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpskern Ten Boer" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen 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 12 februari 2013, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. M.A. Harmsma en drs. J.P. Koppert, beiden werkzaam bij de gemeente Groningen, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan bevat een actueel juridisch-planologisch kader voor de hele dorpskern van het dorp Ten Boer.
2. [appellant] en anderen kunnen zich niet met het plan verenigen wat betreft de bouwmogelijkheden op het perceel Cluster 4. Zij wonen aan de Standwerker ten noordoosten van dit perceel onderscheidenlijk aan het Koopmansplein ten noordwesten van dit perceel.
3. [appellant] en anderen betogen dat op het perceel ten onrechte een maximale

bouwhoogte van 12 m is toegestaan.

Hiertoe betogen zij dat de toelichting op het plan geen inzicht biedt in de inpassing van deze bouwhoogte in zowel de directe als de ruimere omgeving, zodat het plan volgens hen is vastgesteld in strijd met de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009 (hierna: omgevingsverordening),

[appellant] en anderen betogen voorts dat het plan niet overeenkomstig de bedoeling van de raad is vastgesteld, nu enerzijds uit het raadsvoorstel volgt dat de planologische positie van omwonenden niet verandert, terwijl anderzijds de maximale bouwhoogte van 12 m afwijkt van de eerder bij vrijstelling verleende maximale bouwhoogte van 10 m.

Verder ontbreekt bij een bouwhoogte van 12 m de samenhang tussen het gebouw en de omgeving en zal deze bouwhoogte leiden tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van hun woningen, aldus [appellant] en anderen.

3.1. De raad stelt dat het plan inzicht biedt in de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in zowel de directe als in de ruimere omgeving, zodat geen sprake is van strijd met de omgevingsverordening.

De raad stelt voorts dat hij uitdrukkelijk in het vaststellingsbesluit heeft overwogen dat de omvang van het bouwvlak is aangepast aan de eerder verleende vrijstelling en dat de zienswijze ten aanzien van de bouwhoogte niet is overgenomen, zodat het plan overeenkomstig de bedoeling van de raad is vastgesteld.

Verder stelt de raad dat voor een bouwhoogte van 12 m is gekozen aangezien dit de kans vergroot dat het bouwplan ontwikkeld zal worden. Daarnaast stelt de raad dat tegen de verhoging van de bouwhoogte tot 12 m uit ruimtelijk oogpunt geen bezwaren bestaan, nu een dergelijke verhoging nauwelijks gevolgen heeft voor het uitzicht van de omwonenden en voor de daglichttoetreding tot de omliggende woningen. In dit verband stelt de raad dat het bouwvlak op een afstand van 26 m tot 28 m van de omliggende woningen aan het Koopmansplein onderscheidenlijk de Standwerker ligt. Bovendien vormt het voorziene gebouw een goede overgang tussen enerzijds het bestaande gebouw ten zuidwesten van het perceel met een bouwhoogte van 14 m en anderzijds de woningen aan de Standwerker ten noordoosten van het perceel met een feitelijke bouwhoogte van 10 m en een maximaal toegestane bouwhoogte van 11 m, aldus de raad.

3.2. Ingevolge artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kunnen, indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen. Daarbij kan worden bepaald dat een regel slechts geldt voor een daarbij aangegeven gedeelte van het grondgebied van de provincie.

3.3. Ingevolge artikel 4.5, aanhef en onder e, van de omgevingsverordening biedt de toelichting op een bestemmingsplan, afhankelijk van en evenredig aan de aard, omvang en ruimtelijke gevolgen van de ingreep, inzicht in de inpassing van de met het plan mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkelingen in zowel de directe als in de ruimere omgeving.

3.4. Blijkens de verbeelding is aan het perceel Cluster 4 de bestemming "Centrum" toegekend alsmede een bouwvlak en de aanduiding "wonen".

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden bestemd voor:

[...]

- d. wonen, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d wonen tevens op de begane grond, ter plaatse van de aanduiding wonen;

[...]

Ingevolge lid 7.2.2, aanhef en onder a, mogen de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge lid 7.2.2, aanhef en onder c, in samenhang met de verbeelding, mag de bouwhoogte van gebouwen maximaal 12 meter bedragen.

3.5. In de door de raad overgenomen overwegingen en motivering in het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 maart 2012, waaronder de inhoudelijke bespreking van de zienswijzen, als nader toegelicht in het verweerschrift, is inzicht geboden in de inpassing van de verhoogde bouwhoogte van de op het perceel Cluster 4 voorziene ontwikkeling in zowel de directe als in de ruimere omgeving. De voorziene ontwikkeling ligt op ten minste 26 m van de bebouwing aan het Koopmansplein en de Standwerker, zodat een verhoging met 2 m tot 12 m nauwelijks gevolgen heeft voor het uitzicht en de daglichttoetreding ter plaatse. Daarnaast ligt het perceel op een overgang van bebouwing met een hoogte van 14 m en vier bouwlagen naar bebouwing met een hoogte van 10 m en twee bouwlagen. Het betoog van [appellant] en anderen dat in de toelichting op het plan niet is ingegaan op de inpassing van de in het plan voorziene verhoging van de bouwhoogte van 10 m tot 12 m in zowel de directe als in de ruimere omgeving, mist, mede gelet op de aard, omvang en ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling, in zoverre feitelijke grondslag.

3.6. Blijkens onderdeel I van het raadsbesluit van 28 maart 2012 heeft de raad uitdrukkelijk besloten de zienswijze van diverse bewoners van de Standwerker deels over te nemen door het bouwvlak aan te passen naar de grootte van het bouwplan dat eerder de vrijstellingsprocedure heeft doorlopen en de zienswijze voor het overige niet over te nemen. Hieruit volgt dat de raad het onderdeel van de zienswijze dat betrekking heeft op de bouwhoogte van 12 m niet heeft overgenomen. Gelet hierop faalt het betoog van [appellant] en anderen dat het plan wat betreft de maximale bouwhoogte niet is vastgesteld overeenkomstig de bedoeling van de raad.

3.7. De afstand tussen het bouwvlak en de woningen van [appellant] en anderen bedraagt ten minste 26 m. Op het aangrenzende perceel ten zuidwesten van het voorziene appartementencomplex staat reeds een gebouw met een bouwhoogte van 14 m. De ten noordoosten van de ontwikkeling gelegen woningen aan de Standwerker hebben een feitelijke bouwhoogte van 10 m en een maximaal toegestane bouwhoogte van 11 m. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de samenhang met de bestaande bebouwing door een toename van de bouwhoogte met 2 m tot 12 m gehandhaafd blijft en dat, nu een eventuele vermindering van de daglichttoetreding en het uitzicht beperkt zullen zijn, deze bouwhoogte niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van [appellant] en anderen. [appellant] en anderen hebben dan ook geen aanknopingspunten gegeven voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan een meer flexibele uitvoering van het bouwplan dan aan het behoud van de in de in maart 2009 verleende vrijstelling opgenomen maximale bouwhoogte van 10 m. Het betoog faalt.

4. [appellant] en anderen betogen dat ten onrechte bij afwijkingsbevoegdheid is voorzien in de bouw van tien extra woningen op het perceel Cluster 4. Zij voeren hiertoe aan dat niet aannemelijk is dat binnen de planperiode behoefte zal ontstaan aan meer dan 15 wooneenheden op deze locatie. Zij wijzen in dit verband op een eerder woningbouwproject op deze locatie dat wegens gebrek aan belangstelling niet van de grond is gekomen. Daarnaast wijzen zij op een bouwproject aan de Groene Zoom te Ten Boer dat van 15 appartementen is teruggebracht tot tien appartementen, waarvan er pas vier zijn verkocht.

[appellant] en anderen betogen verder dat een complex met meer dan 15 woningen wat betreft bouwvolume, samen met de daarbij behorende ontsluiting en voorzieningen, niet in de bestaande ruimtelijke structuur past.

4.1. De raad stelt dat de provinciale woningbouwcontingentering ruimte laat voor 25 wooneenheden. Daarnaast stelt de raad dat, juist omdat niet vaststaat dat aan dit aantal ook daadwerkelijk behoefte bestaat, bij recht is voorzien in 15 wooneenheden en bij afwijkingsbevoegdheid in tien extra woningen. Gelet op de regiofunctie die het dorp Ten Boer vervult, de recente concentratie van het winkelbestand in het centrum van Ten Boer en het te bouwen type woningen, waardoor er vooral onder ouderen belangstelling zal bestaan voor de woningen, acht de raad het aannemelijk dat binnen de planperiode van tien jaar behoefte bestaat aan tien extra woningen op deze locatie.

De raad stelt verder dat een eventuele toepassing van de afwijkingsbevoegdheid er niet toe leidt dat het bouwvolume toeneemt. Daarnaast wordt de extra parkeerbehoefte bij tien extra wooneenheden opgelost in de openbare ruimte, aldus de raad.

4.2. Ingevolge artikel 3.1, eerste lid, van de Wro stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Ingevolge het tweede lid wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw vastgesteld.

Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat door het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels.

4.3. Ingevolge artikel 7, lid 7.2.1, onder c, van de planregels in samenhang met de verbeelding, mag op het perceel Cluster 4 het op de verbeelding aangegeven aantal van 15 woningen worden gebouwd.

Ingevolge lid 7.4.1, aanhef en onder a, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2.1, onder c, voor het verhogen van het op de verbeelding aangegeven aantal te bouwen woningen met maximaal 10.

4.4. Uit artikel 3.1, tweede lid, van de Wro volgt dat de wetgever een planperiode van tien jaar voor ogen staat en dat het in beginsel niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen deze planperiode zullen worden verwezenlijkt. Hoewel de behoefte aan woningbouw bij het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid niet nauwkeurig hoeft vast te staan, dienen er wel aanknopingspunten te zijn om aan te nemen dat deze behoefte zich binnen de

planperiode zal kunnen voordoen. Gelet op de door de raad gestelde omstandigheden dat de provinciale woningbouwcontingentering ruimte laat voor 25 woningen, het dorp Ten Boer een regiofunctie vervult, in het centrum van Ten Boer het winkelbestand is geconcentreerd en de raad onbetwist heeft gesteld dat de behoefte aan appartementen op een dergelijke locatie onder ouderen naar verwachting zal toenemen, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand had moeten inzien dat binnen de planperiode van tien jaar geen behoefte zal ontstaan aan de bouw van maximaal tien extra woningen op het perceel Cluster 4.

4.5. Ten aanzien van het betoog van [appellant] en anderen dat een complex met meer dan 15 woningen niet in de bestaande ruimtelijke structuur past, overweegt de Afdeling dat uit de planregels niet volgt dat een toename van het aantal appartementen zal leiden tot een toename van het bouwvolume. Wat betreft de extra parkeerbehoefte bij meer dan 15 woningen, heeft de raad onbetwist gesteld dat op de Marskramer reeds een overcapaciteit aan parkeerplaatsen bestaat. [appellant] en anderen hebben dan ook geen aanknopingspunten gegeven voor het oordeel dat de afwijkingsbevoegdheid niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is. Het betoog faalt.

5. Ten slotte vrezen [appellant] en anderen lichthinder van parkerende auto's, nu het plan niet uitsluit dat ter plaatse haaks op hun woningen parkeervakken zullen worden aangelegd.

5.1. De raad stelt dat het gemeentebestuur, teneinde aan de bewoners tegemoet te komen, aan een van de bewoners aan de Standwerker heeft toegezegd dat er tussen de voorziene appartementen en de woningen aan de Standwerker, welke grond in eigendom is van de gemeente, uitsluitend langspareervakken zullen worden gerealiseerd, voor zover daar al parkeervakken worden gerealiseerd, zodat er geen hinder van autolichten zal ontstaan.

5.2. De gemeente heeft de desbetreffende gronden in eigendom. Voor zover op deze gronden al parkeerplaatsen worden gerealiseerd, zal ter plaatse worden voorzien in langsparkeren. [appellant] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat, gezien het vorenstaande, de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de uitvoering van het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare lichthinder ter plaatse van de woningen van [appellant] en anderen als gevolg van parkeren. Het betoog faalt.

6. Het beroep is ongegrond.

7. 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. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. T.L.J. Drouen, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Drouen

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 maart 2013

271-745.

