

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3365
Datum uitspraak	6 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 16 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Eext" vastgesteld.

Volledige tekst

201207760/1/R4.

Datum uitspraak: 6 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Eext, gemeente Aa en Hunze,

en

de raad van de gemeente Aa en Hunze,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Eext" 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 [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant], [appellant A] en mr. J.J. Nicolaas, werkzaam bij Stichting Univé Rechtshulp, en de raad, vertegenwoordigd door G.A. Ebels, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de bebouwde kom van Eext. Het plan is overwegend conserverend van aard. Op het perceel tussen de percelen Hoogakkers 7 en 9 maakt het plan de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk. Een strook tussen de twee voorziene woningen heeft de bestemming "Groen" met de aanduiding "specifieke vorm van groen - opgaande beplanting niet toegestaan".

2. [appellant] en anderen kunnen zich niet verenigen met de in het plan voorziene mogelijkheid voor de bouw van vorenbedoelde twee woningen. In dit verband voeren zij aan dat de nieuwbouw zal leiden tot ontneming van uitzicht en daarmee vermindering van het woongenot.

Voorts betogen [appellant] en anderen dat de noodzaak voor deze nieuwbouw niet aanwezig is. In dit verband betogen zij dat op grond van de gemeentelijke Woonvisie 2011 (hierna: Woonvisie) een woonwensenonderzoek moet plaatsvinden, alvorens de nieuwbouw planologisch mogelijk kan worden gemaakt. Nu dit woonwensenonderzoek niet heeft plaatsgevonden, is het plan in strijd met het gemeentelijk beleid vastgesteld, aldus [appellant] en anderen.

3. De raad acht de bouw van twee woningen op het perceel uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. De raad stelt daartoe dat de woningen in de bestaande rij zullen worden gebouwd en dat het zicht op de es vanaf de Hoogakkers behouden blijft vanwege de tussen de woningen voorziene groenstrook.

Voorts stelt de raad dat toetsing van de behoefte aan beide woningen reeds heeft plaatsgevonden op basis van het Woonplan 2005-2015. De raad wijst in dit verband op een in 2008 uitgevoerde quickscan van de woningmarkt in Eext waarin volgens hem is aangetoond dat er de komende 10 jaren nog een dertigtal woningen noodzakelijk is om in de woningbehoefte van de kern te voorzien. Nu het verzoek om op het perceel tussen Hoogakkers 7 en 9 twee woningen te bouwen dateert van ver voordat de Woonvisie werd vastgesteld en de ontwikkeling in bijlage 1 van de Woonvisie wordt beschreven als 'in procedure', volgt uit de Woonvisie dat de behoefte aan de woningen niet opnieuw op basis van de Woonvisie hoeft te worden vastgesteld, aldus de raad.

4. Nu de raad de Woonvisie op 16 februari 2011 heeft vastgesteld en het plan op 16 mei 2012, moet de Woonvisie worden beschouwd als onderdeel van het geldende beleidskader voor de raad, zodat hij, behoudens bijzondere omstandigheden die niet zijn gesteld, gehouden was overeenkomstig dit beleid te handelen.

Uit pagina 33 van de Woonvisie 2011 volgt dat het accent van de groei van het woningbestand ligt in de dorpen Gieten, Annen, Rolde en Gasselternijveen en dat de groei van het woningbestand in de kleine kernen, waaronder Eext, in principe beperkt zal zijn, en dat in alle gevallen een woonwensenonderzoek de noodzaak van groei moet uitwijzen. Daarnaast volgt echter uit paragraaf 17 van de Woonvisie dat in de bijlage behorende bij de Woonvisie de bouwmogelijkheden, lopende ontwikkelingen en mogelijke toekomstige plannen per kern zijn verwoord. Op pagina 16 van bijlage 1 van de Woonvisie is, meer specifiek ten aanzien van de thans bestreden ontwikkeling, opgenomen dat aan de Hoogakkers na afronding van de planologische procedure, twee vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd. De status van de ontwikkeling wordt daar omschreven als 'in procedure'. Gelet hierop acht de Afdeling het standpunt van de raad dat volgens de Woonvisie voor de bouw van de twee woningen aan de Hoogakkers, als ontwikkeling waarvoor de Woonvisie teruggrijpt op de toetsing van de behoefte die reeds in een eerder kader heeft plaatsgevonden, geen woonwensenonderzoek als bedoeld in de Woonvisie meer nodig is, niet onjuist. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met de Woonvisie is vastgesteld.

Voor zover [appellant] en anderen de juistheid van de toetsing in het kader van het Woonplan 2005-2015 in zoverre betwisten, volgt uit de reactienota zienswijzen dat de in 2008 uitgevoerde quickscan van de woningmarkt in Eext aantoont dat er binnen een periode van tien jaar nog ongeveer dertig woningen noodzakelijk zijn om in de woningbehoefte van de kern Eext te kunnen voorzien, waarbij in het bijzonder een tekort wordt verwacht aan grondgebonden nultredenwoningen in zowel de huur- als in de koopsector en een licht tekort aan luxe koopwoningen. Beide typen woningen kunnen aan de Hoogakkers worden

gerealiseerd. [appellant] en anderen hebben de resultaten van de quickscan niet betwist. [appellant] en anderen hebben dan ook niet aannemelijk gemaakt dat bedoelde toetsing op onjuiste uitgangspunten is gebaseerd, zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad zich daarop niet in redelijkheid heeft kunnen baseren, dan wel niet meer actueel was. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er behoefte is aan de in het plan voorziene twee woningen.

5. Voorts kunnen in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Het betoog van [appellant] en anderen biedt geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk mag maken die niet passen bij de uitgangspunten van een voorheen geldend plan. Voorts staat de omstandigheid dat een plan overwegend conserverend van aard is, er niet aan in de weg dat hetzelfde plan tevens ontwikkelingen mogelijk maakt.

Gezien de bebouwingsmogelijkheden die het plan biedt, zal met de bouw van de woningen een vermindering van het uitzicht vanuit de woningen van [appellant] en anderen, in het bijzonder vanuit de woningen van [appellant], [appellant A] en [appellant B], en daarmee van hun woongenot, optreden. De woningen worden echter in de bestaande rij gebouwd en het zicht op de es blijft gedeeltelijk behouden vanwege de toegekende groenbestemming tussen de twee voorziene woningen in het verlengde van de Hoogakkers met de daarin toegekende aanduiding "specifieke vorm van groen - opgaande beplanting niet toegestaan". Beide bouwvlakken zijn verder zodanig gesitueerd dat ook in westelijke richting het zicht op de es gedeeltelijk behouden blijft. Uit de planregels volgt daarnaast dat de bouwhoogte van de erfafscheiding voor de voorgevel ten hoogste 1 m mag bedragen. Gelet hierop en gelet op de omstandigheid dat het een stedelijke omgeving betreft, heeft de raad, hoewel het vrije uitzicht van [appellant] en anderen zal verminderen, in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan de bouw van twee woningen in de kern Eext dan aan het behoud van het bestaande uitzicht vanuit de omliggende woningen op de es ter plaatse.

6. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat de raad de mogelijkheid van woningbouw op een alternatieve locatie onvoldoende heeft onderzocht, overweegt de Afdeling dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. Gelet op de omstandigheden dat de desbetreffende gronden in eigendom toebehoren aan de initiatiefnemers van de woningbouw en de raad onbetwist heeft gesteld dat woningbouw leidt tot een afronding van Eext op deze locatie, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de desbetreffende locatie onder de in het plan gestelde voorwaarden geschikt is voor de bouw van de twee woningen.

7. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat de ontwikkeling een ongewenst precedent schept, hebben zij niet toegelicht ten aanzien van welke gronden de ontwikkeling precedentwerking zal hebben, zodat dit betoog reeds daarom niet kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit tot vaststelling van het plan. Overigens dient de raad bij het vaststellen van een plan steeds te beoordelen of de daarin voorziene ontwikkelingen strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd zijn met het recht, zodat de vrees voor precedentwerking in zoverre ook niet gerechtvaardigd is.

8. [appellant] en anderen hebben zich in het beroepsschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van hun zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit

is ingegaan op deze zienswijze.

[appellant] en anderen hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van hun zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

9. Het beroep is ongegrond.

10. 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

375-745.