

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ4964
Datum uitspraak	20 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Helvoirt, partiële herziening Torenakker, ong." vastgesteld.

Volledige tekst

201208603/1/R3.

Datum uitspraak: 20 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Helvoirt, gemeente Haaren,

en

de raad van de gemeente Haaren,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Kom Helvoirt, partiële herziening Torenakker, ong." vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft [derdebelanghebbende] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 februari 2013, waar [appellant], bijgestaan door mr. Th.A.G. Vermeulen, advocaat te Rosmalen, en de raad, vertegenwoordigd door A. Engelse en M. van de Ven, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting [derdebelanghebbende] verschenen.

Buiten bezwaren van partijen is ter zitting nog een stuk in het geding gebracht.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een woonbestemming voor een vrijstaande woning op het perceel [locatie] te Helvoirt. Met het plan wordt beoogd de realisering van een seniorenwoning mogelijk te maken.

2. Ter zitting heeft [appellant] zijn beroepsgrond over het gebruik van een onjuiste plaatselijke aanduiding voor het te bebouwen perceel in de publicaties van het plan ingetrokken.

3. [appellant] komt op tegen het plan en stelt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom van het voorheen geldende bestemmingsplan "Kom Helvoirt" wordt afgeweken. Voorts is volgens hem niet voldaan aan de samenwerkingseis van het gemeentebestuur om te komen tot een integraal plan op deze locatie en ontbreekt het draagvlak bij omwonenden zoals vereist in de zogeheten "Regeling Tweede Spoor Bouwinitiatieven" (hierna: de Regeling). In strijd met de Regeling is ook de inhoudsmaat van de seniorenwoning verhoogd van 500 m³ naar 650 m³.

3.1. De eisen over het draagvlak en de maximale inhoudsmaat, waarnaar [appellant] verwijst, waren in de Regeling "Tweede Spoor Bouwinitiatieven" opgenomen. Deze Regeling maakte deel uit van het beleidsprogramma 2006-2010 en had als doelstelling het stimuleren van kleine particuliere initiatieven voor de bouw van starters- en seniorenwoningen. In 2011 is de Regeling ingetrokken en vervangen door de beleidsregel "Kleine initiatieven die afwijken van het bestemmingsplan" (hierna: de beleidsregel). Met de intrekking van de Regeling zijn de eisen over het draagvlak en de inhoudsmaat komen te vervallen. Deze eisen zijn niet opgenomen in de beleidsregel, die gold ten tijde van het bestreden besluit. Verder heeft het college van burgemeester en wethouders op 16 maart 2010 besloten dat de samenwerkingseis zoals eerder door dat college is gesteld niet meer geldt. Daarbij is overwogen dat er meerdere pogingen zijn ondernomen om te komen tot een integraal plan, waarmee gehoor is gegeven aan de samenwerkingseis, en dat de bouw van een seniorenwoning geen gevolgen heeft voor de situatie van [appellant].

Na de intrekking van de Regeling is in het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 24 januari 2012 de in het verleden op basis van deze Regeling in een overeenkomst met [derdebelanghebbende] vastgelegde maximale inhoud van de seniorenwoning van 500 m³ bijgesteld naar 650 m³. Daarbij heeft het college in aanmerking genomen dat de woning geschikt is voor senioren en past in de omgeving.

Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de seniorenwoning in overeenstemming is met het ten tijde van het bestreden besluit geldende gemeentelijke beleid en is het verlaten van de naast dit beleid gestelde eisen voldoende gemotiveerd.

4. Verder geeft [appellant] aan handhaving van de huidige situatie na te streven. Hij voert aan dat de bouw van een seniorenwoning op het perceel, vanwege de gedeeltelijke verstening in de binnentuinen en de afwijkende rooilijn, geen aansluiting vindt bij de bestaande stedenbouwkundige structuur aan de Torenakker en bij de grote tuinen aan de achterzijde van de Oude Rijksweg. Verder stelt [appellant] dat het bouwblok te zuidelijk en op de oostelijke perceelgrens is gesitueerd, waardoor de seniorenwoning te dicht bij zijn zomerv woning kan worden opgericht. Voorts is de bouwhoogte van bijgebouwen ongemotiveerd verhoogd van 3,5 m naar 5,5 m. Door de gekozen situering en de bouwhoogte van gebouwen wordt zijn privacy aangetast.

4.1. De Afdeling overweegt dat in het algemeen 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 plantoelichting zal de seniorenwoning worden opgericht op een perceel aan een doodlopende straat, aansluitend aan de bestaande stedenbouwkundige structuur. De raad heeft aangegeven dat de seniorenwoning in afwijking van de rooilijn wordt opgericht ter behoud van de ter plaatse aanwezige monumentale plataan. Hierdoor ontstaat een open structuur, waarin de plataan een prominente plaats krijgt en waardoor de benauwende uitstraling van de smalle, doodlopende straat verdwijnt. De raad heeft zich gelet hierop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan voorziene ontwikkelingen op deze locatie stedenbouwkundig aanvaardbaar kunnen worden geacht.

4.2. Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat het plan door de gekozen situering en hoogte van gebouwen een aantasting van zijn privacy tot gevolg heeft, heeft de raad aangegeven dat met de belangen van [appellant] rekening is gehouden nu de maximale hoogte van het hoofdgebouw tot 3 m uit de oostelijke perceelgrens is beperkt tot 3,3 m. Voorts geeft de raad aan dat in het bestemmingsplan "Kom Helvoirt" een uniforme regeling inzake de hoogte van bijgebouwen is opgenomen, die ook in overige bestemmingsplannen voor Helvoirt wordt gevolgd en waarbij is aangesloten. Gelet op deze uniformiteit in het stedenbouwkundige beleid is het toegestaan om op het onderhavige perceel bijgebouwen met een hoogte van 5,5 m op te richten.

Naar het oordeel van de Afdeling is daarmee de vergroting van de maximale bouwhoogte voor bijgebouwen toereikend gemotiveerd en heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de privacy van [appellant] als gevolg van het plan niet onaanvaardbaar wordt aangetast. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de afstand tussen het in het plan opgenomen bouwvlak en de woning van [appellant] ruim 60 m bedraagt, dat het gebouw dat door [appellant] als zomerhuisje is aangeduid, naar ter zitting is gebleken, op ongeveer 5 m van de perceelgrens is gesitueerd en dat een meer noordelijke situering van de seniorenwoning, gelet op de bescherming van de plataan, niet mogelijk is gebleken.

5. In hetgeen [appellant] heeft 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 is ongegrond.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaan 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. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.S.D. Ramrattansing, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman w.g. Ramrattansing
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 maart 2013

429-408.