

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7587
Datum uitspraak	3 april 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 27 juni 2012 heeft de raad van de gemeente Heumen het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Molenhoek, Rijksweg 262" (hierna: het plan) vastgesteld.

Volledige tekst

201208444/1/R2.

Datum uitspraak: 3 april 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante A] en [appellant B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Molenhoek, gemeente Heumen,

en

de raad van de gemeente Heumen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 juni 2012 heeft de raad van de gemeente Heumen het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Molenhoek, Rijksweg 262" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] 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 17 januari 2013, waar de raad vertegenwoordigd door mr. M.P. Koeneman-Broersen is verschenen.

Overwegingen

1. Het plan maakt op het perceel aan de Rijksweg 262 (hierna: het perceel) de bouw van negen gestapelde woningen mogelijk.

Hinder

2. [appellant] betoogt dat de realisatie van een woongebouw van meerdere bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 10 meter op geringe afstand van zijn woning een

onaanvaardbare inbreuk op zijn privacy met zich brengt. Daarbij stelt [appellant] dat nu tot een grotere hoogte mag worden gebouwd een planologische verslechtering optreedt ten opzichte van het vorige bestemmingsplan "Molenhoek 1980". Voorts voert [appellant] aan dat de keuze voor gestapelde woningbouw en de daarmee gepaard gaande bouwhoogte onvoldoende is gemotiveerd.

2.1. De raad stelt dat ten opzichte van het vorige bestemmingsplan ter plaatse van het perceel van [appellant] een verbetering optreedt, nu het bouwvlak in het plan kleiner is dan dat in het vorige bestemmingsplan en op grotere afstand van het perceel van [appellant] is gelegen.

Woningbouw in de bestaande woonkern is volgens de raad in overeenstemming met het in de Woonvisie 2010 neergelegde ruimtelijk beleid volgens welk medewerking wordt verleend aan woningbouwplannen van particulieren op eigen terrein als deze stedenbouwkundig inpasbaar zijn. De raad acht op grond van het aan het plan ten grondslag gelegde stedenbouwkundig rapport "Advies stedenbouwkundige randvoorwaarden Rijksweg 262 Heumen" van SAB van 16 augustus 2006 (hierna: het stedenbouwkundig rapport) gestapelde woningbouw stedenbouwkundig inpasbaar.

Voorts brengt de raad naar voren dat de afstand tussen de woning van [appellant] en het te realiseren woongebouw dermate groot is dat [appellant] niet voor een onevenredige vermindering van zijn privacy hoeft te vrezen, te minder nu vanuit het woongebouw geen zicht zal zijn op de achterzijde van de woning van [appellant].

2.2. 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 voorschriften voor gronden vaststellen.

In het aan het plan ten grondslag liggende stedenbouwkundig rapport zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor het perceel vermeld die zijn gericht op het handhaven van de bestaande karakteristiek van het bebouwingslint aan de Rijksweg en het zo mogelijk versterken van de samenhang daarvan. Een woongebouw van twee bouwlagen met een kap dat door het plan mogelijk wordt gemaakt voldoet volgens het stedenbouwkundig rapport aan die stedenbouwkundige randvoorwaarden. Gelet hierop is er geen grond voor het oordeel dat de keuze voor gestapelde woningbouw onvoldoende is gemotiveerd.

Voorts geeft hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van de privacy ter plaatse van de woning van [appellant]. De raad heeft daarbij in aanmerking kunnen nemen dat ingevolge artikel 4, lid 4.2, aanhef en onder d, van de planregels de goothoogte en de bouwhoogte van hoofdgebouwen maximaal 6 meter onderscheidenlijk 10 meter mag bedragen en dat zoals uit de verbeelding blijkt de kortste afstand tussen het bouwvlak op het perceel en de woning van [appellant] 15 meter bedraagt, waarbij vanuit het te bouwen hoofdgebouw geen zicht zal zijn op het achtererf van [appellant] waardoor de gevolgen voor de privacy gering zijn.

Het betoog faalt.

Bodem

3. [appellant] betoogt dat de bodem van het plangebied zodanig verontreinigd is dat de verontreiniging aan de bouw van het appartementencomplex in de weg staat.

[appellant] betoogt daarbij dat de verontreiniging tevens in de weg staat aan de economische uitvoerbaarheid van het plan.

3.1. De raad stelt dat de te bebouwen grond gesaneerd kan worden, nu uit het bodemonderzoek van Ecopart van 23 december 2011 (hierna: het bodemonderzoek) blijkt dat geen sprake is van een ernstige verontreiniging. Voorts voert de raad aan dat de kosten voor de sanering door de initiatiefnemer gedragen zullen worden. In dit verband wijst de raad erop dat de kosten voor sanering in verhouding tot de gehele beoogde ruimtelijke ontwikkeling relatief gering zijn zodat volgens hem geen gerede vrees hoeft te bestaan over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

3.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 22 december 2010, zaak nr. 200904503/1/R2) staat voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze sanering moet worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures, die nu niet ter beoordeling staan. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan met de daarin opgenomen bestemming "Wonen" niet had kunnen vaststellen indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de aanwezige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in de weg staat.

Indien de kosten van de sanering door de initiatiefnemer worden gedragen, is het in eerste instantie aan de initiatiefnemer om te beoordelen of daarin voor hem een belemmering is gelegen om het plan uit te voeren. De raad dient zich daarbij ervan te vergewissen dat de door de initiatiefnemer gemaakte beoordeling niet onjuist is, waarbij hij niet in detail in de ter zake door de initiatiefnemer gemaakte bedrijfseconomische afwegingen hoeft te treden. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 2 mei 2012 in zaak nr. 201105967/1/R1.

3.3. Gelet op de conclusie van het bodemonderzoek dat geen sprake is van ernstige verontreiniging en in aanmerking genomen dat niet is weersproken dat de saneringskosten relatief gering zijn, geeft hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de kwaliteit van de bodem in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode.

Het betoog faalt.

Parkeren

4. [appellant] betoogt dat niet is voorzien in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het appartementencomplex. [appellant] voert daartoe aan dat niet wordt voldaan aan de parkeernorm voor woningen in het dure segment zoals aanbevolen door het Nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte CROW in publicatie 182 (hierna: CROW-publicatie). [appellant] wijst er in dit verband op dat de voorziene woningen volgens bladzijde 12 van de plantoelichting moeten worden gekwalificeerd als woningen in het dure segment waarvoor volgens [appellant] ten minste achttien parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

4.1. De raad is bij het beoordelen van de parkeerbehoefte uitgegaan van de in de CROW-publicatie vermelde norm voor woningen uit het middensegment omdat daar gezien de vraagprijs van de appartementen naar zijn oordeel aanleiding toe bestond. De zeventien voorziene parkeerplaatsen bieden naar het oordeel van de raad voldoende parkeerruimte.

Ter zitting is door de raad gesteld dat het mogelijk is om achttien parkeerplaatsen ter plaatse

van het perceel te realiseren.

4.2. Volgens de CROW-publicatie wordt bij de beoordeling van de parkeerbehoefte aangesloten bij de vraagprijs van woningen. Dat, zoals uit de plantoelichting kan worden afgeleid, de betreffende woningen in het kader van regionale afspraken over nieuwbouw worden aangemerkt als woningen in het dure segment, althans niet als zogenoemde betaalbare woningen, betekent niet dat bij de bepaling van het aantal benodigde parkeerplaatsen van deze indeling dient te worden uitgegaan. 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 woningen in het middensegment als bedoeld in de CROW-publicatie mogelijk maakt. Nu de raad bovendien onweersproken heeft gesteld dat het plan de ruimte biedt om achttien parkeerplaatsen te realiseren, is er geen aanleiding voor het oordeel dat niet kan worden voorzien in voldoende parkeerruimte. Het betoog faalt.

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.

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. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. van Baaren, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Van Baaren

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 april 2013

579-77.