

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7754
Datum uitspraak	17 april 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 12 juli 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Graft - Locatie Roelofsen" vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

Volledige tekst

201209998/1/R1.

Datum uitspraak: 17 april 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Graft, gemeente Graft-De Rijp,

en

de raad van de gemeente Graft-De Rijp,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 12 juli 2012 heeft de raad het bestemmingsplan
"Graft - Locatie Roelofsen" vastgesteld en besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

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 20 februari 2013, waar [appellant],
bijgestaan door mr. I.C. Holtkamp, en de raad, vertegenwoordigd door R.S. van Diepen,
werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HSB
Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door E.P.W. van Baarsen, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het bestemmingsplan voorziet in de planologische mogelijkheid voor de bouw van zestien woningen op de locatie "Roelofsen" in Graft. Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van de lintbebouwing van het dorp. Ten oosten van het plangebied bevindt zich bebouwing buiten de lintbebouwing.
2. Voor zover [appellant] ter zitting heeft betoogd dat het plan niet gerealiseerd kan worden

nu het plangebied feitelijk kleiner is dan in het plan wordt aangegeven overweegt de Afdeling dat, wat daar ook van zij, [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat in het plan op onjuiste wijze rekening is gehouden met de afstanden in het plangebied en dat de in het plan aangegeven bestemmingen niet kunnen worden gerealiseerd.

3. [appellant] betoogt dat het plan leidt tot verlies van uitzicht en privacy. De voor het dorp kenmerkende lintbebouwing, waar vrij uitzicht bij hoort, wordt aangetast door de uitstulping die door het plan wordt gecreëerd, door de 6 m brede sloot waardoor het plangebied los staat van de lintbebouwing en door de forse toename van het aantal woningen in het dorp met een uitbreiding van 5%.

3.1. De raad stelt dat het plangebied onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Dorpskern Graft" een agrarische bestemming had met een bouwmogelijkheid voor kassen. Het bouwvlak lag op een afstand van 6 tot 8 m achter het perceel van [appellant]. Hierbij gold geen maximumhoogte voor kassen waardoor er een bouwwerk met minimaal een vergelijkbare hoogte als die van de geplande woningen had kunnen worden gerealiseerd. De woningen in het nieuwe plan zijn een planologische verbetering ten opzichte van de kassen, aldus de raad.

De raad stelt tevens dat het plan niet met zich brengt dat de lintbebouwing wordt aangetast omdat een 6 m brede sloot de voorziene bebouwing scheidt van de lintbebouwing en de ontsluitingsweg niet is gelegen in de lintbebouwing. De uitbreiding van het aantal woningen met 5% is niet bovenproportioneel. Zestien woningen op 0,8 ha komt overeen met een dichtheid van twintig woningen per hectare, wat volgens de raad kan worden getypeerd als een dorps woonmilieu. Om die reden past het woningbouwplan in Graft.

3.2. Het plan voorziet voor een groot deel in de bestemming "Wonen". Op de verbeelding zijn drie bouwvlakken aangegeven.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 5.2, onder a, sub 1 en 3, dienen hoofdgebouwen binnen een bouwvlak te worden gebouwd en mag het aantal woningen per bouwvlak niet meer bedragen dan het aangegeven aantal woningen ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden".

Ingevolge deze bepaling, sub 5, dienen hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1 bouwlaag met kap" te worden gebouwd in één bouwlaag met een kap, en ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2 bouwlagen met kap" te worden gebouwd in twee bouwlagen met een kap.

Ingevolge artikel 1, onder w, wordt onder het maatvoeringsvereiste "één bouwlaag met kap" voor hoofdgebouwen verstaan hoofdgebouwen met een goothoogte van niet meer dan 4 m en een bouwhoogte van niet meer dan 10 m.

Ingevolge deze bepaling, onder mm, wordt onder het maatvoeringsvereiste "twee bouwlagen met kap" voor hoofdgebouwen verstaan hoofdgebouwen met een goothoogte van niet meer dan 6 m en een bouwhoogte van niet meer dan 10 m.

3.3. Niet kan worden uitgesloten dat de voorziene bebouwing zal leiden tot enige aantasting van het uitzicht voor [appellant]. De Afdeling overweegt echter dat, gelet op de omstandigheid dat de bouwvlakken in het plangebied op een afstand van ten minste 20 m van de woning van [appellant] af liggen, de maximumbouwhoogte van 10 m en de ligging van

de woning van [appellant] in een bebouwde omgeving, deze aantasting niet zodanig is dat de raad daaraan een groot gewicht had moeten toekennen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat onder het vorige plan reeds kassen waren gerealiseerd.

Verder heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het realiseren van de woningen geen afbreuk doet aan het karakter van de lintbebouwing.

Het betoog faalt.

4. [appellant] betoogt dat de bouw van de woningen zal leiden tot een te grote parkeerdruk. In dit verband verwijst hij naar het nieuwe bouwplan in het aan de noordzijde van Graft grenzende dorp Grootschermer, waar de parkeerdruk enorm is en sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd voor de nieuwe woningen. Door uit te gaan van twee parkeerplaatsen per woning wordt ruimschoots in de parkeerbehoefte voorzien aangezien voor starterswoningen van een lagere parkeernorm mag worden uitgegaan en de erven van de vrijstaande woningen ruimte bieden voor meer dan één motorvoertuig.

4.2. Volgens de plantoelichting zijn bij twaalf woningen parkeerplaatsen op het eigen erf voorzien. De overige twintig parkeerplaatsen worden gerealiseerd in openbaar gebied binnen het plangebied: vijf plaatsen nabij de brug naar De Vleet, zes plaatsen aan de keerlus en negen plaatsen langs de noordkant van de ontsluitingsweg.

4.3. Nu niet is betwist dat de norm van twee parkeerplaatsen per woning toereikend is en dat 32 parkeerplaatsen in het plangebied kunnen worden gerealiseerd, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] aanvoert geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen.

Het betoog faalt.

5. [appellant] betoogt dat de in de plantoelichting omschreven watercompensatie niet haalbaar is.

5.1. De raad betoogt dat het plan erin voorziet dat de toename van verhard oppervlak voldoende wordt gecompenseerd met nieuw oppervlaktewater, zodat wordt voldaan aan de gestelde compensatie-eisen van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

5.2. In de plantoelichting is het volgende vermeld over de wijze waarop toepassing is gegeven aan het beleid van het hoogheemraadschap om de aanleg van extra verhard oppervlak te compenseren door de aanleg van nieuw oppervlaktewater. Voor het plangebied geldt volgens dit beleid dat de hoeveelheid te realiseren oppervlaktewater 24,15% van de toename van het verhard oppervlak dient te zijn. Nu het verhard oppervlak in totaal met 1340 m² toeneemt, dient 324 m² extra oppervlaktewater te worden gecreëerd. In het plan worden twee bestaande watergangen aan de zuidoostelijke en de zuidelijke zijde van de bouwlocatie met een totale oppervlakte van 81 m² gedempt waardoor ten minste 405 m² nieuw oppervlaktewater dient te worden gecreëerd. Nu de noordelijke watergang wordt verlengd en verbreed met 409 m² wordt in voldoende nieuw oppervlaktewater voorzien, aldus de plantoelichting.

5.3. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het plan niet voorziet in de mogelijkheid om, zoals aangegeven in de plantoelichting, de toename van verhard oppervlak te compenseren met nieuw oppervlaktewater.

Het betoog faalt.

6. Voor zover [appellant] in het beroepschrift verzoekt de inhoud van de zienswijze als herhaald en ingelast in het beroepschrift te beschouwen, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze.

[appellant] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

7. [appellant] betoogt dat ten onrechte geen exploitatieplan is vastgesteld. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hierdoor volgens hem niet gewaarborgd.

7.1. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) bevat regels voor de grondexploitatie.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder h, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan.

Ingevolge het vijfde lid wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

7.2. Het beroep van [appellant] is in zoverre gericht tegen het niet vaststellen van de financiële delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18 van de Wro.

De Afdeling overweegt dat indien de raad in dit geval een exploitatieplan zou hebben vastgesteld, [appellant] niet als belanghebbende zou kunnen worden aangemerkt bij de financiële delen van het exploitatieplan. Daartoe is van belang dat [appellant] geen eigenaar is van gronden in het exploitatiegebied en evenmin een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro heeft gesloten met betrekking tot gronden in het exploitatiegebied. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van [appellant] die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van de financiële delen van een exploitatieplan, kan hij niet worden aangemerkt als belanghebbende bij het niet vaststellen van de financiële delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18 van de Wro.

Het beroep van [appellant] is in zoverre niet-ontvankelijk.

8. 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 voor zover ontvankelijk ongegrond.

9. 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 niet-ontvankelijk voor zover dat is gericht tegen het niet vaststellen van de financiële delen van een exploitatieplan;

II. verklaart het beroep voor het overige ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman w.g. Melse

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 april 2013

191-770.