

Uitspraak 201302361/1/R6

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 10 juli 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Kampen
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Overijssel

201302361/1/R6.

Datum uitspraak: 10 juli 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], wonend te IJsselmuiden, gemeente Kampen,

en

de raad van de gemeente Kampen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Plan Koster" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] 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 juni 2013, waar [appellante], bijgestaan door mr. H.A.M. Lamers, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, en J. Hoksbergen, werkzaam bij Hoksbergen makelaardij, en de raad, vertegenwoordigd door E. van de Poll, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat 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. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in de bouw van maximaal 36 grondgebonden woningen en een appartementencomplex in een gebied tussen de Oosterlandenweg, de Burgemeester van Engelenweg en de Groenendael in de kern IJsselmuiden, waar thans Tuincentrum Koster is gevestigd.

3. Het beroep van [appellante] is onder meer gericht tegen de planbegrenzing. Zij betoogt dat haar perceel ten onrechte buiten het plangebied is gelaten. In het verleden is haar toegezegd dat aan haar perceel een bouwvlak zou worden toegekend. Toevoeging van haar perceel met een bestemming "Wonen", voorzien van een bouwvlak, zou volgens haar een passende afronding zijn van het onderhavige bestemmingsplan.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het perceel van [appellante] binnen het gebied van het plan "IJsselmuiden West" ligt dat bij besluit van 31 mei 2012 door de raad is vastgesteld.

3.2. [appellante] woont aan de [locatie]. Achter haar woonperceel heeft zij een perceel, kadastraal bekend onder nummer [...], met een oppervlakte van ongeveer 1.000 m² waarop zij paarden houdt (hierna: het perceel). Het perceel ligt ten noorden van het plangebied.

3.3. Blijkens de verbeelding van het bestemmingsplan "IJsselmuiden West" rust op het perceel de bestemming "Wonen", zonder nadere aanduiding.

Ingevolge artikel 21, lid 21.1, onder a, van de planregels van het bestemmingsplan "IJsselmuiden West" zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen in grondgebonden woningen, met daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water.

Ingevolge lid 21.2.1, onder a, dienen hoofdgebouwen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

3.4. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat [appellante] niet aannemelijk heeft gemaakt dat tussen het perceel enerzijds en de percelen in het plangebied anderzijds een zodanige ruimtelijke samenhang bestaat dat het perceel om die reden in het plan opgenomen had moeten worden. In dit verband is van belang dat de raad in redelijkheid heeft kunnen stellen dat het perceel van [appellante] niet nodig is voor een goede afronding van het plan en dat tussen het perceel en het plangebied nog een ander perceel ligt.

Over het betoog van [appellante] dat het vertrouwensbeginsel in dit verband is geschonden, wordt overwogen dat [appellante] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat haar perceel zou worden opgenomen in het onderhavige plan en dat daaraan een bouwvlak zou worden toegekend. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat [appellante] niet met de raad, maar met de ontwikkelaar van het onderhavige plangebied heeft onderhandeld en dat die onderhandelingen niet hebben geleid tot verkoop van haar gronden. Verder is het perceel, anders dan [appellante] betoogt, opgenomen in het plan "IJsselmuiden West" en in dit verband is [appellante] niet opgekomen tegen het niet toekennen van een bouwvlak op het perceel. De raad heeft het plan op dit punt derhalve niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

4. [appellante] voert aan dat tussen de voorziene woningen en de op het perceel gelegen mestplaat onvoldoende afstand in acht is genomen. Volgens de brochure van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten "Bedrijven en Milieuzonering" (hierna: de VNG-brochure) geldt als aanbeveling een afstand van ten minste 50 m tussen woningen en een mestplaat, terwijl de mestplaat op haar perceel op ongeveer 15 m afstand van de voorziene woningen ligt. Vanwege deze korte afstand vreest [appellante] voor klachten vanwege geuroverlast.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen milieuvergunning voor de mestplaat is verleend. Voorts verwacht de raad niet dat een dergelijke vergunning zal worden verleend.

4.2. Ter zitting heeft [appellante] verklaard dat zij op het perceel twee paarden houdt. Verder is de kortste afstand van de mestplaat tot de voorziene woningen ongeveer 17 m en bedraagt de kortste afstand tot de perceelgrenzen van die woningen ongeveer 11 m.

4.3. Ten aanzien van het betoog dat volgens de VNG-brochure een ruimere afstand moet worden aangehouden tussen de voorziene woningen en het perceel van [appellante], overweegt de Afdeling dat de aanbevelingen in de VNG-brochure zijn geschreven voor de afstand tussen een bedrijf en een gevoelige functie zoals een woonwijk. Nu [appellante] ter zitting heeft verklaard dat zij niet bedrijfsmatig paarden houdt, kan niet onverkort van de aanbevelingen van de VNG-brochure worden uitgegaan.

Ten aanzien van het betoog van [appellante] ter zitting dat zij elf paarden op het perceel mag houden, nu reeds een paardenstal voor vijf paarden is opgericht en voorts een bouwvergunning is verleend voor een paardenstal voor zes paarden, overweegt de Afdeling dat [appellante] niet

aannemelijk heeft gemaakt dat zij beschikt over een dergelijke bouwvergunning, nu zij deze in de onderhavige procedure niet heeft overgelegd. Verder stelt de Afdeling vast dat aan het perceel een woonbestemming is toegekend waarop het, anders dan ondergeschikt hobbymatig gebruik, niet is toegestaan om paarden te houden. Voorts is niet gebleken van omstandigheden waardoor het college van burgemeester en wethouders niet handhavend kan optreden tegen het houden van paarden, anders dan als ondergeschikt gebruik.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene woningen kan worden gewaarborgd.

5. Voorts vreest [appellante] voor wateroverlast ten gevolge van het plan, nu de nieuw te bouwen woningen zorgen voor verharding binnen het plangebied en de woningen ten opzichte van haar perceel ongeveer 1,4 m hoger zullen worden gebouwd.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de waterafvoerroute ongewijzigd blijft ten opzichte van de huidige situatie en dat de afvoercapaciteit en de waterberging worden verruimd. Voorts stelt de raad dat het verharde oppervlak binnen het plangebied kleiner zal zijn dan in de huidige situatie. Verder zal een waterhuishoudings- en rioleringsplan worden opgesteld waarbij geen afwenteling op aangrenzende percelen zal plaatsvinden en zal een regenwaterriool worden aangelegd dat tevens zal functioneren als een infiltratiesysteem.

5.2. Blijkens de verbeelding zijn aan gronden binnen het plangebied onder meer de bestemming "Groen" en de bestemming "Water" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden onder meer bestemd voor bijbehorende verhardingen, waterpartijen en watergangen.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, zijn de voor "Water" aangewezen gronden bestemd voor waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen met bijbehorende taluds, bermen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, kunstwerken en kademuren en bruggen, dammen en/of duikers.

5.3. De Afdeling stelt vast dat het plan, gelet op de plandelen met de bestemmingen "Groen" en "Water", voorziet in afwateringsmogelijkheden. Voorts heeft de raad gesteld dat de waterafvoerroute niet zal worden gewijzigd, de afvoercapaciteit en waterberging zullen worden verruimd en een regenwaterriool zal worden aangelegd, hetgeen [appellante] niet gemotiveerd heeft bestreden. Verder heeft de raad toegelicht dat het perceel van [appellante] weliswaar lager ligt dan de Burgemeester van Engelenweg, maar dat het bouwterrein wordt gerelateerd aan de hoogte van de Oostlanderweg, waaraan de voorziene woonwijk grenst en die ook deels in het plan is opgenomen. Verder heeft [appellante] haar betoog ter zitting dat zij last zal krijgen van kwel op het perceel niet onderbouwd. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare wateroverlast op het perceel van [appellante].

6. Met betrekking tot het betoog dat het plan zal leiden tot een waardedaling van het perceel, overweegt de Afdeling dat wat de eventuele nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel betreft, geen grond bestaat voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

7. [appellante] heeft in het beroepschrift voor het overige verwezen naar de inhoud van de zienswijze.

In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze.

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

8. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. Z. Huszar, ambtenaar van staat.

w.g. Helder w.g. Huszar
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 juli 2013

533-763.