

Uitspraak 201902178/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:4271
Datum uitspraak	18 december 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 januari 2019 heeft de raad van de gemeente Harderwijk het bestemmingsplan "Stadsdennen - Marnixstraat 1a" vastgesteld. Het plangebied voorziet in de herontwikkeling van de gronden aan de Marnixstraat 1a te Harderwijk, waar thans een kerk staat, naar woningbouw. De bestemming was "Maatschappelijk" en wordt "Wonen". De locatie ligt tussen een bestaande woonwijk en een groene parkzone in. [belanghebbende] is initiatiefnemer. [appellant] komt tegen het plan in beroep. Hij woont aan de [locatie] te Harderwijk op ongeveer 50 m van het voorziene bouwvlak voor de woningen. [appellant] betoogt met name dat het plan een onevenredige afbreuk zal doen aan zijn woonomgeving.

Volledige tekst

201902178/1/R1.

Datum uitspraak: 18 december 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Harderwijk,

en

de raad van de gemeente Harderwijk,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 januari 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Stadsdennen -

Marnixstraat 1a" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende] heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 december 2019, waar de raad, vertegenwoordigd door K. van der Schot, is verschenen. Voorts is ter zitting als partij gehoord [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde].

Overwegingen

1. Het plangebied voorziet in de herontwikkeling van de gronden aan de Marnixstraat 1a te Harderwijk, waar thans een kerk staat, naar woningbouw. De bestemming was "Maatschappelijk" en wordt "Wonen". De locatie ligt tussen een bestaande woonwijk en een groene parkzone in. [belanghebbende] is initiatiefnemer. [appellant] komt tegen het plan in beroep. Hij woont aan de [locatie] te Harderwijk op ongeveer 50 m van het voorziene bouwvlak voor de woningen. [appellant] betoogt met name dat het plan een onevenredige afbreuk zal doen aan zijn woonomgeving.
2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.
3. [appellant] betoogt dat ten onrechte geen andere partijen dan [belanghebbende] op de kerk hebben kunnen bieden.
 - 3.1. Deze procedure gaat uitsluitend over het bestuursrechtelijke besluit van de raad om het plan vast te stellen. Daarom kan het betoog dat ziet op een privaatrechtelijke kwestie niet in deze procedure aan de orde komen. Overigens was de gemeente niet de verkopende partij, zodat ook geen sprake zou kunnen zijn van onregelmatigheden die aan de raad kunnen worden toegerekend.
4. [appellant] betoogt dat ten onrechte [belanghebbende] heeft bepaald dat de bestemming moet veranderen, ondanks dat de omwonenden tegen zijn.
 - 4.1. Vast staat dat [belanghebbende] niet de nieuwe bestemming heeft bepaald. In deze procedure ligt namelijk een besluit van de raad ter toetsing voor. [belanghebbende] heeft alleen haar wensen aan het gemeentebestuur kenbaar gemaakt. Voorts is ter zitting gebleken dat [belanghebbende] de voorkeur had voor laagbouw in de vorm van grondgebonden woningen. Het gemeentebestuur heeft daarop kenbaar gemaakt weliswaar te willen meewerken aan functiewijziging, maar alleen in de vorm van sociale huurappartementen. Daar voorziet het plan in. Het betoog faalt.
5. [appellant] betoogt dat de voorziene woningen een onevenredige afbreuk doen aan zijn woonomgeving. Hierbij voert hij aan dat de huidige kerk, met een maatschappelijke functie, een mooie overgang vormt van de woonwijk naar het park. Daar is bij de ontwikkeling en bouw van de wijk en de kerk in de jaren '60 en '70 bewust voor gekozen. [appellant] meent

dat hij bij de aankoop van zijn woning erop mocht vertrouwen dat dit zo zou blijven. Door op de plek van de kerk woningen te bouwen, gaat het karakter van het park volgens hem verloren. Het wordt een groenstrook in plaats van een park en zal aanvoelen als een wandeling door iemands voortuin, aldus [appellant]. Voorts betoogt hij dat de voorziene hoogbouw niet in de omgeving past en dat zijn uitzicht op het park zal verminderen.

5.1. De Afdeling stelt voorop dat de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden kan vaststellen. De omstandigheid dat in het vorige bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming was toegekend, maakt dus niet dat de raad in het thans voorliggende plan alleen om die reden geen woonbestemming kan toekennen. Daarnaast bestaat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling geen recht op blijvend vrij uitzicht. Dat geldt te meer in een stedelijke omgeving.

Wat betreft de door de raad gemaakte afweging overweegt de Afdeling het volgende. Ter zitting heeft de raad aangegeven te willen meewerken aan de bouw van sociale huurappartementen omdat daaraan behoefte bestaat. De plantoelichting verwijst in dit verband naar de woonvisie van de Regio Noord-Veluwe. Voor Harderwijk betekende dit volgens de verdeling uit december 2016 een behoefte aan 2.877 woningen. Ter uitvoering hiervan heeft de raad de Woonvisie Harderwijk 2017 vastgesteld. De 16 huurappartementen uit het nu voorliggende bestemmingsplan zijn daarin vermeld. Voorts is het plan positief beoordeeld door de gemeentelijk stedenbouwkundige en door de leden van het stedenbouwkundige beraad. Door de aanwezigheid van het park ten noorden van de ontwikkeling is er volgens hen voldoende stedenbouwkundige ruimte rondom de locatie, waardoor een gebouw van drie lagen acceptabel is.

Voorts heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat een woonfunctie in haar algemeenheid niet in grote mate afbreuk doet aan de recreatieve functie van een aangrenzend park. Verder is de voorziene goot- en bouwhoogte van 8,98 m en 10,4 m vergelijkbaar met de bouwhoogte van 10 m uit het voorheen geldende bestemmingsplan en is de toename van de bouwhoogte ten opzichte van de feitelijke situatie relatief beperkt. Ook is het uitzicht vanuit de woning van [appellant] primair gericht naar het oosten en slechts in beperkte mate richting het plangebied.

De Afdeling is in het licht van het onder 2 vermelde toetsingskader gelet op het vorenstaande van oordeel dat de raad gelet op deze toelichting van de raad in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan de bij de vaststelling van het plan betrokken belangen, waaronder met name een vergroting van het aantal sociale huurwoningen binnen de gemeente, dan aan het belang van [appellant] om van de ook naar het oordeel van de Afdeling relatief beperkte ruimtelijke gevolgen voor zijn woonomgeving gevrijwaard te blijven. Het betoog faalt.

6. [appellant] betoogt dat vleermuizen worden verjaagd door de voorgenomen sloop van de kerk, de bouw van een groot complex en het weghalen van bomen.

6.1. De raad heeft het plan mede gebaseerd op het rapport "Quickscan Flora- en faunawet / Wet natuurbescherming Marnixstraat 1A te Harderwijk" van 30 maart 2017, uitgevoerd door atkb, adviesbureau voor bodem, water en ecologie. Daarin staat dat de werkzaamheden weliswaar kunnen leiden tot verstoring van vleermuizen, maar dat dit kan worden voorkomen door geen nachtelijke verlichting toe te passen. Voorts is geen sprake van essentieel foerageergebied voor de lokale populatie vleermuizen omdat er genoeg groen en alternatieven in de omgeving aanwezig zijn. [appellant] heeft dit niet gemotiveerd bestreden.

Het betoog faalt.

7. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond. Deze uitspraak betekent dat het besluit van de gemeenteraad van Harderwijk tot vaststelling van het bestemmingsplan waarin op het perceel aan de Marnixstraat 1a bebouwing met woningen is voorzien, onaantastbaar wordt.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.S.S. Hupkes, griffier.

w.g. Polak w.g. Hupkes

lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 december 2019

635.