

Uitspraak 201604529/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 21 december 2016

Tegen: de raad van de gemeente Baarn

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Utrecht

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:3368**

201604529/1/R2.

Datum uitspraak: 21 december 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Baarn,

en

de raad van de gemeente Baarn,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 april 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Herontwikkeling Smutslaan 8 en Tonibastuin" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

BPD Ontwikkeling B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven en heeft 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 25 november 2016, waar [appellant], bijgestaan door mr. A.J. Glastra, de raad, vertegenwoordigd door P. Janse en M.P.M. Aberson-Vlassenrood, en BPD Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door M. Tramper, bijgestaan door mr. J.S. Haakmeester, advocaat te Baarn, 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.

Inleiding

2. Het plan voorziet in de herontwikkeling van een voormalig schoolterrein met de bijbehorende gebouwen en van gronden die in de directe omgeving daarvan zijn gelegen. Die herontwikkeling houdt in dat een combinatie van verschillende typen grondgebonden woningen zal worden gerealiseerd. Ook wordt een verkeerslus mogelijk gemaakt. [appellant], die in de directe omgeving van het plangebied woont, kan zich niet verenigen met de in het plan voorziene ontwikkelingen, in het bijzonder voor zover het de woningbouw in de directe omgeving van zijn woning betreft.

Het beroep van [appellant]

3. [appellant] heeft ter zitting zijn beroepsgrond met betrekking tot de schaduwwerking van de nieuw op te richten bebouwing ingetrokken.

4. [appellant] voert aan dat zijn woon- en leefklimaat negatief zal worden beïnvloed door het woongebouw dat in de nabijheid van zijn eigen woning is voorzien. Hij heeft in principe geen bezwaren tegen het oprichten van nieuwe woonbebouwing in de omgeving van zijn eigen woning, maar hij stelt dat de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte en de ligging van dit voorziene woongebouw in samenhang bezien zodanig zijn dat het uitzicht vanuit zijn woning zal worden weggenomen. Als ofwel de maximale hoogte, ofwel de ligging van deze voorziene woning zou worden aangepast, dan zou aan zijn bezwaren worden tegemoetgekomen, aldus [appellant]. In dit verband wijst [appellant] erop dat hij een alternatieve inrichting van het plangebied heeft voorgesteld die de kwalijke effecten op zijn woon- en leefklimaat zo goed als wegneemt, maar dat in het plan ten onrechte niet voor die alternatieve invulling is gekozen.

De door [appellant] voorgestane alternatieve invulling houdt in dat dit voorziene woongebouw wordt geplaatst in de lijn van alle andere woonhuizen aan de even genummerde kant van de Smutslaan. De verkeerslus waarin het plan nu voorziet zou dan kleiner worden, maar het argument van de raad dat hulpdiensten en vuilniswagens bij de aanleg van een kleinere verkeerslus niet kunnen draaien, acht [appellant] niet overtuigend. Hierbij wijst hij erop dat de Smutslaan in de bestaande situatie een doodlopende straat is waar een vuilniswagen ook niet kan keren en ook overigens niet breed genoeg is om een vuilniswagen in dit stuk van de straat toe te laten, en dat de komst van een vuilniswagen of een hulpdienst zodanig weinig voorkomt dat zijn belang bij een andere positionering van deze voorziene woning zwaarder moet wegen.

4.1. De raad heeft uiteengezet dat bij het mogelijk maken van nieuwe bebouwing in het plangebied zo goed mogelijk rekening is gehouden met de omgeving. Een andere inrichting van het plangebied, zoals de inrichting die [appellant] voorstaat, heeft volgens de raad duidelijke nadelen. Gelet hierop kon volgens de raad in redelijkheid voor de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling worden gekozen.

4.2. In het plan is aan de gronden waarop het woongebouw is voorzien waartegen het beroep zich richt, de bestemming "Wonen" toegekend. Daarnaast zijn aan die gronden onder meer de aanduidingen "maximum goothoogte (m)=6,5" en "maximum bouwhoogte (m)=10" toegekend.

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

Ingevolge lid 5.2.1, aanhef en onder e, mogen de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte.

Aan een vlak ten noordoosten van de woning van [appellant] is de bestemming "Verkeer - Verblijf" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Verkeer - Verblijf" aangewezen gronden bestemd voor straten en paden, waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het wijkverkeer.

4.3. De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen.

Bij het vaststellen van het plan heeft de raad als uitgangspunt genomen dat nieuwe woonbebouwing omwille van de ruimtelijke inpasbaarheid niet te sterk in hoogte mag verschillen van bebouwing in de omgeving. Dat uitgangspunt acht de Afdeling niet onredelijk. Het plan voorziet onder meer in een woongebouw met een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. In het voor de direct ten westen van het voorziene woongebouw gelegen woningen, waaronder de woning van [appellant], geldende bestemmingsplan "Amaliapark-Transvaal" is voor die woningen een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan. De planologisch maximaal toegestane goot- en bouwhoogten van het nieuwe woongebouw zijn derhalve vergelijkbaar met de goot- en bouwhoogten die in de directe omgeving maximaal zijn toegelaten.

Ten aanzien van de door [appellant] voorgestane alternatieve inrichting van het plangebied heeft de raad toegelicht dat dat alternatief belangrijke nadelen heeft ten opzichte van de inrichting waarin het plan voorziet, in het bijzonder het verkleinen van de verkeerslus. De raad heeft met betrekking tot de verkeerslus uiteengezet dat hij het uit een oogpunt van leefbaarheid en veiligheid noodzakelijk acht dat alle woningen bereikbaar zijn voor hulpdiensten en voor het ophalen van huisvuil met een vuilniswagen. Daarvoor heeft de raad een verkeerslus mogelijk willen maken, zodat hulpdiensten en vuilniswagens alle woningen kunnen bereiken en verlaten zonder dat zij moeten keren of achteruit moeten rijden. Ook moet de verkeerslus functioneren als ontmoetings- en buitenruimte voor de bewoners van de bestaande en de nieuwe woningen in de omgeving van de Smutslaan. Om ruimte te maken voor de verkeerslus is ervoor gekozen het woongebouw waartegen het beroep van [appellant] zich richt, meer in zuidelijke richting te positioneren.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid kunnen kiezen voor de in het plan gekozen invulling van het gebied, boven het alternatief dat [appellant] heeft aangedragen. Daarbij betreft de Afdeling dat de raad gemotiveerd uiteen heeft gezet waarom hij niet voor het door [appellant] aangedragen alternatief heeft gekozen en heeft onderbouwd dat de toegestane goot- en bouwhoogten passend zijn in de omgeving. Hoewel niet is uitgesloten dat het uitzicht van [appellant] door de locatie en hoogte van het voorziene woongebouw wordt beperkt, ziet de Afdeling gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een nieuw woongebouw op deze locatie en met deze maximale goot- en bouwhoogte heeft kunnen toestaan.

De betogen falen.

5. [appellant] heeft nog betoogd dat zijn woning ten gevolge van de in het plan voorziene ontwikkelingen in waarde zal dalen. Wat de eventuele nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant] betreft, bestaat geen grond 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 hij heeft gedaan.

Het betoog faalt.

Conclusie

6. Het beroep van [appellant] is ongegrond.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. G. Klapwijk, griffier.

w.g. Van der Wiel w.g. Klapwijk

lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 december 2016

726.