

Uitspraak 202002712/1/R4

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:204
Datum uitspraak	3 februari 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 maart 2020 heeft de raad van de gemeente Bunnik het bestemmingsplan "Weerdenburg e.o. Werkhoven" vastgesteld. Door de eigenaren van het weiland dat gelegen is aan de Herenstraat, op de hoek met de Weerdenburgselaan, in Werkhoven is een initiatief tot realisering van een woningbouwcomplex ingediend. Dit initiatief heeft geleid tot dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van 20 woningen, waaronder een woningbouwcomplex met 6 woningen, in het noordoostelijke deelgebied van de kern van Werkhoven en maakt het planologisch mogelijk dat aan de Herenstraat 94 de bestaande agrarische opstallen en bedrijfswoning plaats zullen maken voor twee reguliere woningen. Bovendien voorziet het plan in het noordwestelijke gebied aan de Weerdenburgselaan 1 in een mogelijkheid tot formele omzetting van het agrarische bedrijf naar een aannemingsbedrijf. [appellant] woont aan de [locatie] in Werkhoven. Hij keert zich tegen het plandeel dat voorziet in het woningbouwcomplex.

Volledige tekst

202002712/1/R4.

Datum uitspraak: 3 februari 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Werkhoven, gemeente Bunnik,

en

de raad van de gemeente Bunnik,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 maart 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Weerdenburg e.o. Werkhoven" (hierna: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 januari 2021, waar [appellant B], de raad, vertegenwoordigd door drs. M.J.A.W. de La Croix en T.R.R. Minning BBE en Weerdenburg Ontwikkeling B.V, vertegenwoordigd door [gemachtigde], zijn verschenen.

Overwegingen

1. Door de eigenaren van het weiland dat gelegen is aan de Herenstraat, op de hoek met de Weerdenburgselaan, in Werkhoven is een initiatief tot realisering van een woningbouwcomplex ingediend. Dit initiatief heeft geleid tot het bestemmingsplan dat in de onderhavige zaak aan de orde is. Het bestemmingsplan voorziet in de realisering van 20 woningen, waaronder een woningbouwcomplex met 6 woningen, in het noordoostelijke deelgebied van de kern van Werkhoven en maakt het planologisch mogelijk dat aan de Herenstraat 94 de bestaande agrarische opstallen en bedrijfswoning plaats zullen maken voor twee reguliere woningen. Bovendien voorziet het plan in het noordwestelijke gebied aan de Weerdenburgselaan 1 in een mogelijkheid tot formele omzetting van het agrarische bedrijf naar een aannemingsbedrijf. In de onderhavige procedure zijn de plandelen die zien op het deelgebied aan de Herenstraat 94 en het deelgebied aan de Weerdenburgselaan 1 niet aan de orde. In de voorliggende zaak staat alleen het plandeel dat op de hoek van de Herenstraat en de Weerdenburgselaan het woningbouwcomplex met 6 woningen mogelijk maakt ter beoordeling.

2. [appellant] woont aan de [locatie] in Werkhoven. Hij keert zich tegen het plandeel dat voorziet in het woningbouwcomplex met 6 woningen aan de Herenstraat en de hoek van de Weerdenburgselaan. De woning van [appellant] is gelegen schuin tegenover het perceel waarop de realisering van 6 woningen mogelijk worden gemaakt. Volgens de Klein past het plan voor de realisering van het woningbouwcomplex niet in de omgeving die zich kenmerkt door lintbebouwing.

Wijze van toetsen

3. 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.

Goede ruimtelijke ordening

4. [appellant] kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Wonen" betreffende gronden op de hoek van de Weerdenburselaan en Herenstraat. [appellant] voert aan dat het woningcomplex met 6 woningen dat binnen die bestemming wordt toegestaan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Hij voert hiertoe aan dat het woningbouwcomplex niet in de omgeving past en dat daarmee het karakter van lintbebouwing waardoor de omgeving wordt gekenmerkt, wordt aangetast. Volgens [appellant] zou het geplande woningbouwcomplex daarom op een andere plek moeten worden gerealiseerd.

4.1. Op de verbeelding is aan het plandeel op de hoek van de Weerdenburgselaan en de Herenstraat, de bestemming "Wonen" toegekend en als bouwaanduiding "gestapeld". Daarbij is als maatvoering vermeld dat het maximum aantal wooneenheden 6 betreft.

Artikel 9 bevat de planregels voor de bestemmingen "Wonen". Artikel 9.1 luidt:

"De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten aan huis;

[...]."

Artikel 9.2.1 "Algemeen" luidt:

"a. woningen mogen vrijstaand, twee aaneen en aaneengebouwd worden gebouwd;

b. in afwijking van het bepaalde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', ook gestapelde woningen toegestaan;

[...]

d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangeduid;

[...]."

Artikel 9.2.2 "Hoofdgebouwen" luidt:

"a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

b. de horizontale bouwdiepte van een woning mag ten hoogste zoveel bedragen als hierna is aangegeven;

Woningtype	Maximum horizontale bouwdiepte
Twee aan een gebouwd	10 meter
Vrijstaand	15 meter
Gestapeld	binnen bouwvlak

c. de goothoogte mag niet meer dan 7 meter bedragen;

d. de bouwhoogte mag niet meer dan 11 meter;"

5. De Afdeling stelt vast dat het plandeel waar [appellant] het niet mee eens is, op het kruispunt van de Heerenstraat en de Weerdenburselaan, voorziet in de bouw van een woningbouwcomplex van 6 woningen met een maximale bouwhoogte van 11 meter. Verder merkt de Afdeling op dat deze locatie zich bevindt in een omgeving die de structuur heeft van lintbebouwing.

Vast staat dat de footprint van het woningbouwcomplex groter is dan de footprint van de bestaande woningen, maar op deze hoeklocatie heeft de raad het, naar het oordeel van de Afdeling, in redelijkheid vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening passend kunnen achten om een qua footprint wat groter gebouw met een maximale bouwhoogte van 11 meter toe te staan. Hierbij is ook van belang dat de maximaal toegestane bouwhoogte van het woningbouwcomplex niet verschilt ten opzichte van de maximaal toegestane bouwhoogte van andere woningen die op grond van het plan naast het woningbouwcomplex aan de Herenstraat gerealiseerd mogen worden. Ook betreft de Afdeling dat, gelet op de situering van het woningbouwcomplex, de structuur van lintbebouwing behouden blijft.

Verder overweegt de Afdeling dat de raad bij de keuze van een bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van een plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. De raad heeft in de belangenafweging voor het toestaan van het woningbouwcomplex de noodzaak tot realisering van woningen in het segment van sociale woningbouw betrokken. De Afdeling stelt verder vast dat [appellant] in zijn algemeenheid heeft gesteld dat het woningbouwcomplex elders zou kunnen worden gerealiseerd. Hij heeft, hoewel daartoe ter zitting in de gelegenheid gesteld, evenwel geen concrete locatie genoemd als alternatief. [appellant] heeft alleen al daarom niet aannemelijk gemaakt dat sprake is van een alternatieve locatie die in ruimtelijk opzicht tot een gelijkwaardig resultaat zou leiden met aanmerkelijk minder bezwaren dan de gekozen locatie.

De betogen slagen niet.

Conclusie:

6. Het beroep 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. E.J. Daalder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 3 februari 2021

418-972.