



De raad van de gemeente Bunschoten,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2009, nr. 437

overwegende dat:

- het ontwerp-bestemmingsplan Koenraadswetering met ingang van 12 maart 2009 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen en tevens digitaal raadpleegbaar was via de gemeentelijke website: www.bunschoten.nl;
- van deze ter visielegging openbare kennisgeving is gedaan en dat gedurende bovengenoemde termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld om zijn zienswijzen kenbaar te maken;
- gedurende bovengenoemde termijn door 2 bewoners zienswijzen kenbaar zijn gemaakt;
- de raad zich met dit voorstel van het college kan verenigen en de daaraan ten grondslag liggende motivering tot de zijne maakt;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

besluit

1. De zienswijze van W. Van Twillert, Voorsteven 14, 3751 WK BUNSCHOTEN-SPAKENBURG ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
2. De zienswijze van J.M.C. Koelewijn, Zuidwenk 94, 3751 CG BUNSCHOTEN-SPAKENBURG ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
3. Zowel de analoge verbeelding als de digitale verbeelding (met de identificatiecode NL.IMRO.0313. Koenraadswet 0500-0301) van het bestemmingsplan "Koenraadswetering" overeenkomstig het bijgevoegde raadsvoorstel en de hierin opgenomen overwegingen naar aanleiding van de ingediende zienswijzen, vast te stellen met inachtneming van de navolgende wijzigingen:

Toelichting

- In paragraaf 9.1 van de toelichting (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) vermelden dat er tijdens de inspraakperiode 1 reactie is binnengekomen welke niet heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan..

Voorschriften:

- Aan artikel 1 (de inleidende regels) toevoegen:
 - artikel 1.9: Begeleid wonen:
woonvorm waarbij mensen met enige vorm van handicap onder begeleiding samenwonen;
 - artikel 1.14: Bijzondere woonvoorziening:
Geschikte woonvoorziening ten behoeve van begeleid wonen;
 - artikel 1.28: kantoor: een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor de uitoefening van kantooractiviteiten;
 - artikel 1.29: Kantooractiviteiten:
De uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, technische, organisatorische- en/of zakelijke activiteiten, niet zijnde detailhandel en zonder een publieksgerichte baliefunctie
- aan artikel 11 lid 1 toevoegen: *"waaronder begeleid wonen"*
- aan artikel 11 lid 3 sub e toevoegen *"uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" mag een bijzondere woonvoorziening worden gerealiseerd"*
- artikel 11.7 gaat luiden: *"Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" mag het hoofdgebouw worden gebruikt ten behoeve van begeleid wonen"*
- aan artikel 12 lid 1 toevoegen: *"alsmede kantooractiviteiten en opslag"*
- aan artikel 12 lid 4 sub i toevoegen: *"ten behoeve van de in 12.1 genoemde kantooractiviteiten en opslag mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opslag" een kantoor en een magazijn worden gerealiseerd"*.
- artikel 12.10 gaat luiden: *"Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opslag" mogen kantooractiviteiten en opslag worden uitgeoefend"*

Plankaart:

- ter plaatse van enkele bijgebouwen op het perceel plaatselijk bekend Zuidwenk 100 een aanduiding *"opslag"* opnemen;
- ter plaatse van een deel van het appartementengebouw, plaatselijk bekend De Mast 12 een aanduiding *"zorgwoning"* opnemen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Bunschoten van 2 juli 2009

A.S. Dijkstra
griffier

M. van de Groep
voorzitter

Uitspraken

ZAAKNUMMER 200907539/1/R2
DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 19 mei 2010
TEGEN de raad van de gemeente Bunschoten
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED Kamer 1 - RO - Utrecht



200907539/1/R2.
Datum uitspraak: 19 mei 2010

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Bunschoten,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 2 juli 2009 heeft de raad het bestemmingsplan "Koenraadswetering" (hierna: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 29 september 2009, en [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 30 september 2009, 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 13 april 2010, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door K. de Graaf en [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door F.H.E. Roelofse, werkzaam bij de gemeente Bunschoten, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. [appellant sub 1] voert aan dat de mogelijkheid ontheffing te verlenen ingevolge artikel 12.11 van de regels van het bestemmingsplan bij toepassing op het perceel aan de Zuidwenk 100 een enorme verruiming van de gebruiksmogelijkheden oplevert, waarmee voorbij wordt gegaan aan het doel om kleinschalige beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogelijk te maken.

2.2. Het beroep van [appellant sub 1] voor zover gericht tegen de vaststelling van artikel 12.11 van de planregels, steunt niet op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, voorschriften of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

2.3. [appellant sub 1] betoogt dat de regeling omtrent aan-, uit- en bijgebouwen die van toepassing is op de percelen aan de Zuidwenk 84 tot en met 116 te Bunschoten te ruim is, omdat deze regeling een te forse erfbebouwing toelaat en zal leiden tot een ongewenste verdichting van de bebouwing. [appellant sub 1] voert hiertoe aan dat de regeling vergeleken met de oppervlakte van de woningen een te grote oppervlakte

aan aan-, uit- en bijgebouwen toelaat, waardoor de bijgebouwen niet als ondergeschikt aan de hoofdbebouwing gezien kunnen worden. Tevens voert [appellant sub 1] aan dat het feit dat de regeling lagere goot- en nokhoogtes voor de bijgebouwen voorschrijft dan voor de woningen daar niet aan af doet, omdat de woningen aan de Zuidwenk 84 tot en met 116 lagere goot- en nokhoogtes hebben dan de overige woningen binnen het plan. Volgens [appellant sub 1] kan de regeling omtrent het peil in het bestemmingsplan tot een nog grotere massa van bijgebouwen leiden. Daarnaast voert [appellant sub 1] aan dat bijgebouwen op de erfgrans kunnen worden gerealiseerd, hetgeen volgens [appellant sub 1] stedenbouwkundig onaanvaardbaar is. [appellant sub 1] betoogt voorts dat artikel 15.2 van de regels van het bestemmingsplan onvoldoende objectief is begrensd en dat deze planregel terughoudend dient te worden toegepast.

2.4. De raad stelt zich op het standpunt dat de bijgebouwenregeling passend is voor het bestemmingsplangebied en niet te ruim is. Hij voert daartoe aan dat de percelen aan de Zuidwenk 84 tot en met 116 binnen de rode contour van het Streekplan 2005-2015 vallen en derhalve deel uitmaken van het stedelijk gebied. Voorts waarborgen volgens de raad de voorwaarden die in de aan-, uit- en bijgebouwenregeling zijn opgenomen in voldoende mate de belangen van de bewoners van de omliggende percelen, onder meer doordat de goot- en nokhoogte van de bijgebouwen aanzienlijk lager dient te zijn dan de goot- en nokhoogte van de woningen en doordat de uitbreidingsmogelijkheden zijn afgestemd op de omvang van de percelen. De raad voert voorts aan dat de definitie van peil ervoor zorgt dat aangesloten wordt bij de gemiddelde hoogte in een gebied en dat voorkomen wordt dat bebouwing door ophoging van een perceel boven de omliggende percelen gaat uitstoren. Ten slotte stelt de raad dat artikel 15.2 van de regels van het bestemmingsplan slechts een zeer geringe afwijking toestaat. De raad meent dat het niet doelmatig is om aan de ontheffingsbevoegdheid nadere voorwaarden te verbinden, omdat daardoor de flexibiliteit van de regeling vermindert.

2.5. Aan de percelen aan de Zuidwenk 84 tot en met 90 is de bestemming "Wonen - Aaneengesloten" toegekend, aan de percelen aan de Zuidwenk 92 tot en met 110 is de bestemming "Wonen - Twee aaneengeschaald" toegekend en aan de percelen aan de Zuidwenk 112 tot en met 116 de bestemming "Wonen - Vrijstaand". De aan-, uit- en bijgebouwenregeling is in onderscheidenlijk artikel 10.4, artikel 12.4 en artikel 13.4 van de planregels neergelegd. De regelingen luiden, voor zover hier van belang, hetzelfde.

De definitie van "peil" in artikel 1.34 van de planregels luidt:

"peil:

- a. de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, dan wel;
- b. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, indien deze hoogte meer dan 1 meter beneden de onder a. genoemde hoogte is gelegen;"

Artikel 15.2 van de planregels luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van de regels van het plan ten behoeve van een vermeerdering van de voorgeschreven maten en percentages, alsmede de inhoud en de oppervlakte van de bouwwerken, mits de vermeerdering niet meer dan 10% bedraagt."

2.6. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad wat betreft de percelen aan de Zuidwenk 84 tot en met 116 niet in redelijkheid tot de regeling zoals neergelegd in de artikelen 10.4, 12.4 en 13.4 van de planregels heeft kunnen komen. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat van de bijgebouwen de goothoogte maximaal 3 meter en de nokhoogte maximaal 5 meter mag zijn terwijl van de woningen de goothoogte tussen 3 en 6 meter en de nokhoogte tussen 8 en 9 meter varieert, zodat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de ondergeschiktheid van de bijgebouwen aan de woningen door de hogere goot- en nokhoogtes van de woningen gewaarborgd is. Tevens is hierbij van belang dat de regeling is afgestemd op de omvang van de percelen, zodat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in vergelijking met andere percelen in het bestemmingsplangebied met dezelfde bestemming, op de grotere percelen aan de Zuidwenk 84 tot en met 116 de bijgebouwen een minder grote invloed hebben, de verdichtingsgraad kleiner zal zijn en ook de ruimtelijke invloed van een bijgebouw op de erfgrans op deze percelen niet onaanvaardbaar zal zijn.

Ter zitting is niet weersproken dat de percelen aan de Zuidwenk 84 tot en met 116 dezelfde hoogte hebben als de kruin van de weg. De vrees van [appellant sub 1] dat door de gehanteerde definitie van peil ter plaatse een grotere bouwmasa aan bijgebouwen zal ontstaan is reeds hierdoor niet gegrond.

De ontheffingsbevoegdheid is niet ongebruikelijk. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de ontheffingsbevoegdheid in dit geval onredelijk is.

2.7. [appellant sub 1] betoogt voorts dat de toekenning van de aanduiding "opslag" aan de bijgebouwen op het perceel aan de Zuidwenk 100 een onaanvaardbare verruiming van de gebruiksmogelijkheden van deze bijgebouwen inhoudt, hetgeen volgens [appellant sub 1] niet in overeenstemming is met het woonkarakter van het gebied. [appellant sub 1] voert hiertoe aan dat met het bestemmingsplan een ruimer gebruik van de

bijgebouwen wordt toegestaan dan waartoe bouwvergunning is verleend, nu deze bouwvergunning uitsluitend ziet op het aanleggen van een kelder en het bouwen van een dakkapel.

2.8. De raad stelt zich op het standpunt dat het toekennen van de aanduiding "opslag" aan de bijgebouwen aan de Zuidwenk 100 geen verruiming betekent van hetgeen is toegestaan met de vergunning onder vrijstelling die op 12 september 2000 is verleend. De vrijstelling en bouwvergunning zijn volgens de raad één op één in het bestemmingsplan ingepast.

2.9. Ingevolge artikel 12.4, onder i, van de planregels mogen ten behoeve van de in artikel 12.1 van de planregels genoemde kantooractiviteiten uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "opslag" een kantoor en een magazijn worden gerealiseerd. Op het perceel aan de Zuidwenk 100 zijn de bijgebouwen aangeduid met de aanduiding "opslag".

2.10. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Uit de bouwtekeningen die deel uitmaken van de vergunning van 12 september 2000 volgt dat de daarop aangegeven aan- en bijgebouwen aan de Zuidwenk 100 gebruikt mogen worden voor kantoor en magazijn. Deze gebouwen zijn in het bestemmingsplan bestemd met de aanduiding "opslag" en zijn aldus bestemd om als kantoor en magazijn gebruikt te mogen worden. Het bestemmingsplan maakt derhalve geen ruimer gebruik mogelijk dan waarvoor vergunning is verleend. Het beroep van [appellant sub 1] mist derhalve in zoverre feitelijke grondslag.

2.11. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover door [appellant sub 1] bestreden, strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 1] is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

2.12. Het beroep van [appellant sub 2] richt zich tegen artikel 10.3, onder b, en artikel 10.7 van de planregels.

2.13. In het beroepschrift heeft [appellant sub 2] zich beperkt tot het herhalen van de inhoud van zijn zienswijze. In de motivering van het bestreden besluit is de raad ingegaan op deze zienswijze.

[appellant sub 2] heeft in het beroepschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.14. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de artikelen 10.3, onder b, en 10.7 van de planregels strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het bestreden besluit wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

2.15. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] niet-ontvankelijk voor zover het betreft de ontheffingsbevoegdheid in artikel 12.11 van de regels van het bestemmingsplan "Koenraadswetering";

II. verklaart het beroep van [appellant sub 1] voor het overige en het beroep van [appellant sub 2] geheel ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra w.g. Bošnjaković
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 mei 2010
410-655.