

RAAD

Gemeente Haarlemmermeer	
AV	WEST
Datum: 08 AUG 2013	
Briefnr.: 2013/44659	
Afschrift aan:	Afgedaan (paraaf)

LIX COBIV

Raad van de gemeente Haarlemmermeer
Postbus 250
2130 AG HOOFFDORP

Datum
7 augustus 2013

Ons nummer
201302027/1/R1

Uw kenmerk

Onderwerp
Haarlemmermeer
Bp. Hoofddorp Oranjestraat

Behandelend ambtenaar
J.P. van het Hul
070-4264277

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

E. Commandeur, wonend te Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer,
appellant,

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Hoofddorp Oranjestraat" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Commandeur 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 24 juli 2013, waar Commandeur en de raad, vertegenwoordigd door J. Monster, 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 zes woningen op de gronden tussen de Oranjestraat en de Burgemeester Pabstlaan. De zes woningen worden gebouwd in twee blokken van elk drie woningen. Deze blokken liggen in elkaars verlengde en liggen westelijk van de woning van Commandeur. Het dichtst bij de woning van Commandeur voorziene blok van drie woningen is gesitueerd haaks op de rij woningen waarin de woning van Commandeur ligt. Het beroep van Commandeur heeft betrekking op deze drie woningen (hierna: de dichtstbij gelegen woningen).

3. Commandeur betoogt dat de dichtstbij gelegen woningen schaduwwerking voor zijn woning en tuin tot gevolg zullen hebben en het uitzicht vanaf zijn perceel zullen beperken.

3.1. De raad betoogt dat de dichtstbij gelegen woningen slechts in geringe mate en in feite alleen in de namiddag schaduwwerking op het perceel van Commandeur tot gevolg hebben. De raad stelt zich voorts op het standpunt dat het uitzicht niet ingrijpend wordt beperkt vanwege de situering van de bouwvlakken en de maximale bouw- en goothoogte. De raad betoogt voorts dat het plangebied thans het karakter van een binnenstedelijk gebied heeft en dat woningbouw ter plaatse past binnen het algemene beleidsuitgangspunt van verdichting van binnenstedelijke woonbebouwing.

3.2. Voor de dichtstbij gelegen woningen geldt ingevolge de verbeelding een bouwhoogte van maximaal 9 m en een goothoogte van maximaal 4 m. De afstand van de dichtstbij gelegen woningen tot de achterzijde van de woning van Commandeur en tot de berging aan de achterzijde van het perceel van Commandeur bedraagt respectievelijk ten minste ongeveer 15 m en ten minste ongeveer 5 m. Tussen de berging en de woning bevindt zich een tuin.

Het onderzoek van Bouwkundig Teken- en Adviesbureau Holwerda naar schaduwwerking op de peildata 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december om 09.00, 12.00 en 16.00 uur bevat de volgende bevindingen. De dichtstbij gelegen woningen veroorzaken op deze data om 09.00 uur en om 12.00 uur geen schaduwwerking op het perceel van Commandeur. Op 21 maart en op 21 september valt vanaf 16.00 uur op een deel van de tuin en een klein deel van de gevel van de woning van Commandeur schaduw valt die afkomstig is van de dichtstbij gelegen woningen. Op 21 juni hebben de dichtstbij gelegen woningen vanaf 16.00 uur schaduw in een deel van de tuin tot gevolg.

3.3. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een voorheen 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.

Gezien het onderzoek naar de schaduwwerking waarvan de bevindingen op zichzelf niet zijn betwist, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de dichtstbij gelegen woningen in zoverre slechts in beperkte mate nadelige gevolgen voor het perceel van Commandeur opleveren. Hierbij is in aanmerking genomen de mogelijkheid dat de woningen worden voorzien van één of meerdere dakkapellen.

Nu geen recht bestaat op blijvend vrij uitzicht heeft de raad zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de dichtstbij gelegen woningen een beperkte inbreuk op het uitzicht vanaf het perceel van Commandeur opleveren.

Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de schaduwwerking en de beperking van het uitzicht als gevolg van het plan voor Commandeur zodanig zullen zijn dat de raad bij de afweging van belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan in zoverre zijn gemoeid. Hierbij is ook van belang dat het plangebied kan worden aangemerkt als een binnenstedelijke locatie en woonbebouwing aldus in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

4. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van Commandeur 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 aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

5. Het beroep is ongegrond.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten
lid van de enkelvoudige kamer

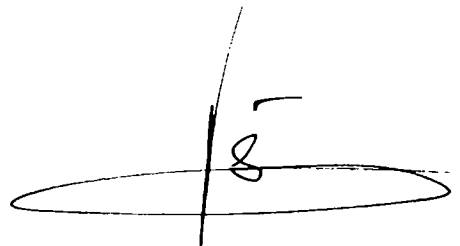
w.g. Melse
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 augustus 2013

191.

Verzonden: 7 augustus 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser