

Uitspraak 201302510/1/R1

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 20 november 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Heemstede
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Holland

201302510/1/R1.

Datum uitspraak: 20 november 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

E.H. Nauta, wonend te Heemstede,
appellant,

en

de raad van de gemeente Heemstede,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 december 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Woonwijken Zuidoost" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Nauta 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 25 september 2013, waar de raad, vertegenwoordigd door R. van der Aar, mr. A.J. Borg en ir. M. Boor, allen werkzaam bij de gemeente, is 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.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actualisering van het planologisch-juridisch kader voor de wijk Merlenhoven. Concreet voorziet het plan onder meer in een uitbreiding van erfbouwingsmogelijkheden.

De planregeling

3. In het plan is aan het perceel [locatie] en omliggende percelen de bestemming "Wonen" toegekend, voorzien van een bouwvlak. Buiten het bouwvlak, maar binnen het bestemmingsvlak "Wonen" geldt de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels". Buiten het bouwvlak geldt een maximale bouwhoogte van 4 m en een maximale goothoogte 3 m.

Ingevolge artikel 21, lid 21.1.1, onder a, l en n, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep, met de daarbij behorende niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 21.2.2, aanhef en onder b, geldt voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dat de gezamenlijke oppervlakte van voormelde bouwwerken ten hoogste 70 m² per bouwperceel bedraagt.

Ingevolge lid 21.2.3 gelden in afwijking van het bepaalde in lid 21.2.2 ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding -afwijkende bouwregels" voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen de volgende regels:

- a. de goot- en bouwhoogte mogen ten hoogste de ter plaatse van de aanduidingen "maximale goothoogte (m)" en "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven hoogtes bedragen;
- b. buiten een bouwvlak mag op een strook ter breedte van 3 m, gemeten uit de van de weg af gekeerde zijde van het bouwvlak een aan- en uitbouw worden gebouwd;
- c. buiten een bouwvlak en de onder b bedoelde gronden mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de onder c bedoelde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 15 m² per bouwperceel;
- e. ten minste 25 m² van het bouwperceel blijft onbebouwd;
- f. sub e is niet van toepassing voor zover dit ertoe leidt dat op een bouwperceel minder dan 25 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen kan worden opgericht;

[...]

h. in afwijking van het bepaalde onder a mogen de goot- en bouwhoogte, voor zover gelegen op minder dan 3 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels en/of van het hoofdgebouw scheidende wanden, niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,3 m, met een maximum van 4 m, gemeten vanaf het aansluitende terrein.

Ingevolge lid 21.2.4, onder c, geldt voor het bouwen van de in lid 21.1.1, onder n bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen of masten zijnde, ten hoogste 3 m mag bedragen. Indien met een maatvoeringsaanduiding een andere hoogte is aangeduid, mag de hoogte van deze bouwwerken ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven hoogte bedragen.

Ingevolge lid 21.2.6, gelden voor het bouwen van dakterrassen de volgende regels:

- a. het dak van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag worden gebruikt als dakterras, met dien verstande dat de afstand van het dakterras tot de perceelsgrens tenminste 2 m dient te bedragen;
- b. de in lid 21.2.2, onder a bepaalde goothoogte en de onder f bepaalde goot- en bouwhoogte, casu quo de in lid 21.2.3, onder a bepaalde goothoogte en de onder h bepaalde goot- en bouwhoogte mag worden overschreden door een balustrade, met dien verstande dat de bouwhoogte van de balustrade niet meer dan 1,20 m bedraagt, gemeten vanaf de bovenzijde van de (on)afgewerkte vloer van het dakterras.

Ingevolge lid 21.3.2 kan het college van burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 21.2.3, onder d, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 25 m² per bouwperceel;
- b. ten minste 25 m² van het bouwperceel blijft onbebouwd;
- c. sub b is niet van toepassing voor zover dit ertoe leidt dat op een bouwperceel minder dan 25 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen kan worden opgericht.

Ingevolge lid 21.4.2 geldt voor de omvang van een aan-huis-gebonden beroep dat de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep niet meer mag bedragen dan 25 % van de vloeroppervlakte van de desbetreffende woning, inclusief de daarbij behorende aan- en uitbouwen, met een maximum van 75 m².

Ingevolge artikel 1 wordt onder een aan-huis-gebonden beroep verstaan een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied dat door de gebruiker van een woning in die woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

3.1. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Merlenhoven 1987" was aan het perceel [locatie] en de omliggende percelen onder meer de bestemming "Tuin" toegekend. Ter plaatse van een onderbroken lijn op de plankaart waren op grond van dat bestemmingsplan serres toegestaan.

Ingevolge artikel 7, eerste lid, van de voorschriften bij dat plan, waren de op de kaart als "Tuin" aangegeven gronden bestemd voor tuin bij de gebouwen op hetzelfde bouwperceel.

Ingevolge het tweede lid, onder a, waren in verband met de in het eerste lid bedoelde bestemming bergingen en serres toelaatbaar.

Ingevolge het derde lid mochten de bouwwerken uitsluitend gebouwd worden met inachtneming van de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:

[...]

b. serres mochten uitsluitend gebouwd worden ter plaatse waarop de kaart de aanduiding "serres toegestaan" was aangebracht;

c. de bouwhoogte van serres mocht niet hoger zijn dan de bovenkant van de vloer van de eerste verdieping;

d. bergingen mochten ten hoogste 0,5 m uit de erfscheiding gebouwd worden en uitsluitend in het verlengde van de zijgevels;

e. de bouwhoogte van de bergingen mocht ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de erfafscheiding die ter plaatse was toegestaan;

f. de oppervlakte van de bergingen mocht ten hoogste 4 m² bedragen.

[...]

Ingevolge artikel 1, lid 12, werd onder een serre verstaan een gebouw niet hoger dan de begane grondverdieping van een woning, van lichte constructie, overwegend transparante wanden en beperkte afmetingen, dat functioneel betrokken is bij de leefruimte van een woning.

Het beroep van Nauta

4. Nauta richt zich tegen de in het plan opgenomen erfbebouwingsmogelijkheden voor de percelen die grenzen aan zijn woning aan de [locatie]. De Afdeling leidt uit het beroepschrift van Nauta af dat zijn beroep is gericht tegen de erfbebouwingsmogelijkheden voor de gronden met de bestemming "Wonen", die gelegen zijn buiten het bouwvlak. Hij richt zich in het bijzonder tegen de erfbebouwingsmogelijkheden ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en dakterrassen die op de aan- en uitbouwen kunnen worden gerealiseerd.

5. Nauta betoogt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom voor een uitbreiding van de erfbebouwingsmogelijkheden is gekozen.

5.1. Niet in geschil is dat de erfbebouwingsmogelijkheden voor het perceel [locatie] en de omliggende percelen in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan "Merlenhoven 1987" zijn uitgebreid. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat een uniforme regeling geldt voor erfbebouwing in Heemstede. Omdat de wijk Merlenhoven zowel feitelijk als planologisch wordt gekenmerkt door achtertuinen met een open en groen karakter, zou toepassing van de algemene erfbebouwingsregeling planologisch een verdergaande verstening van de omgeving en een onaanvaardbaar planschaderisico tot gevolg hebben. Om die redenen is een aangepaste, meer beperkte erfbebouwingsregeling voor de wijk Merlenhoven in het plan opgenomen die zoveel mogelijk aansluit bij de eerder genoemde algemene

erfbebouwingsregeling, aldus de raad. Ten tijde van de vaststelling van de voorgaande bestemmingsplannen was het uitgangspunt weliswaar om zoveel mogelijk openheid te creëren in de niet bebouwde ruimte, mede gelet op de hoge bebouwingsdichtheid in de wijk en de voor die tijd karakteristieke woonerfinrichting, maar aan dat uitgangspunt hoeft volgens de raad wat betreft de privégronden, niet zijnde gemeentelijke gronden, niet meer te worden vastgehouden. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de wijk Merlenhoven in het verleden is opgezet als woonerf, maar dat van de destijds karakteristieke woonerfinrichting thans nauwelijks meer sprake is en de wijk wat betreft inrichting en uitstraling nauwelijks verschilt van andere wijken in Heemstede. Verder stelt de raad zich op het standpunt dat hij met de in het plan opgenomen uitbreiding van de erfbebouwingsmogelijkheden regeling flexibiliteit wil bieden. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de uitbreiding mede is ingegeven door de sinds 1 oktober 2010 gewijzigde regeling ten aanzien van vergunningvrij bouwen.

Gelet op het voorgaande en in hetgeen Nauta heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het plan in een uitbreiding van de erfbebouwingsmogelijkheden voor de wijk Merlenhoven voorziet.

6. Nauta vreest als gevolg van het plan dat de erfbebouwing op de percelen naast zijn woning wordt uitgebreid, hetgeen volgens hem leidt tot een afname van lichtinval in zijn woning, onaanvaardbare geluidhinder en een onevenredige aantasting van zijn privacy en uitzicht. Volgens Nauta heeft de raad onvoldoende rekening gehouden met zijn belangen.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor Nauta.

6.2. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de wijk Merlenhoven niet veel verschilt van andere wijken in Heemstede, terwijl voor de wijk een kleinere maximale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel is toegestaan dan in die andere wijken. Voor de wijk Merlenhoven, waar de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwregels", is op grond van artikel 21, lid 21.2.3, aanhef en onder d, onderscheidenlijk lid 21.3.2, aanhef en onder a, van de planregels een maximale oppervlakte van 15 m² dan wel 25 m² per bouwperceel voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, exclusief de bebouwing die op grond van lid 21.2.3, aanhef en onder b, van de planregels mag worden aangelegd. Voor de andere wijken in het plangebied geldt ingevolge artikel 21, lid 21.2.2, aanhef en onder b, van de planregels daarentegen een maximale oppervlakte aan dergelijke bebouwing van 70 m² per bouwperceel. Voorts acht de Afdeling van belang dat in de planregeling aan de realisering van een dakterras de voorwaarde is gekoppeld dat de afstand van het dakterras tot de perceelsgrens tenminste 2 m moet bedragen, hetgeen bijdraagt aan een beperking van de aantasting van de privacy en een beperking van de geluidhinder voor Nauta indien zijn burens een dakterras gaan bouwen. Ten aanzien van het betoog over de aantasting van het uitzicht op de Ringvaart, stelt de Afdeling voorop dat geen recht bestaat op een vrij uitzicht. In hetgeen Nauta heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat zijn zicht zodanig wordt aangetast dat de raad om die reden het plan niet had mogen vaststellen. De Afdeling betreft hierbij dat indien Nauta de in het plan opgenomen erfbebouwingsmogelijkheden voor zijn perceel niet benut, hij nog altijd zicht zal hebben op de Ringvaart achter zijn perceel.

Gelet op het voorgaande en in hetgeen Nauta heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad wat betreft het woon- en leefklimaat van Nauta niet in redelijkheid voor de in het plan opgenomen erfbebouwingsregeling heeft kunnen kiezen.

7. Nauta betoogt dat het plan ten onrechte aan-huis-gebonden-beroepen toestaat binnen de woonbestemming. Volgens hem zijn andere functies dan wonen niet passend in de woonwijk Merlenhoven. Bovendien kunnen die functies leiden tot parkeer- en verkeersoverlast, aldus Nauta.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het toestaan van aan-huis-gebonden beroepen binnen een woonbestemming zijn oorsprong vindt in de wens om het gemengde wonen en werken in het bestemmingsplan te faciliteren. Hiermee wordt ingespeeld op ontwikkelingen in de huidige maatschappij waarin het werken aan huis een vlucht heeft genomen, aldus de raad. Volgens de raad zijn er geen parkeer- en verkeerproblemen te verwachten.

7.2. In de nota "Nota Parkeernormen Heemstede", vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 25 augustus 2010 (hierna: de parkeernota), wordt voor

woningen uitgegaan van een gemiddeld bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaats per woning. Daarnaast geldt volgens de parkeernota voor woonwijken overdag een aanwezigheidspercentage van 50 tot 60.

7.3. De Afdeling acht het niet onredelijk dat de raad in het plan wenst in te spelen op huidige ontwikkelingen op het gebied van het gemengde wonen en werken. In hetgeen Nauta heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid aan-huis-gebonden beroepen wat betreft de uitstraling in de wijk Merlenhoven passend heeft kunnen achten. Hierbij is van belang dat in artikel 1 van de planregels is verzekerd dat de woning waar een aan-huis-gebonden-beroep is toegestaan in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Wat betreft de vrees van Nauta dat aan-huis-gebonden beroepen leiden tot parkeer- en verkeeroverlast, overweegt de Afdeling het volgende. Weliswaar is niet uitgesloten dat de aan-huis-gebonden beroepen een verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben, maar Nauta heeft niet aannemelijk gemaakt dat die verkeersaantrekkende werking zodanig zal zijn dat verkeersproblemen zullen ontstaan. Over de gevreesde parkeeroverlast heeft de raad ter zitting gesteld dat de parkeerdruk in de avonduren redelijk hoog is, maar overdag niet. De Afdeling acht het standpunt van de raad dat bezoek voor de aan-huis-gebonden beroepen over het algemeen overdag zal plaatsvinden niet onaannemelijk. Voorts volgt uit de parkeernota een aanwezigheidspercentage van 50 tot 60. Nauta heeft de uitgangspunten uit de parkeernota die de raad heeft gehanteerd niet bestreden, zodat de Afdeling geen grond ziet voor het oordeel dat de raad zich niet op de parkeernota heeft mogen baseren. Gelet op het voorgaande en nu niet is gebleken dat in de huidige situatie sprake is van parkeerproblemen, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat als gevolg van het toelaten van aan-huis-gebonden beroepen parkeerproblemen zullen ontstaan.

8. Voor zover Nauta stelt dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de geluidweerskaatsing van de toekomstige nabijgelegen cementmortelcentrale op het industrieterrein Cruquis, overweegt de Afdeling dat in die enkele stelling geen grond wordt gevonden voor het oordeel dat de raad het plan op dat punt in strijd met een goede ruimtelijke ordening heeft vastgesteld.

9. Voor zover Nauta betoogt dat het risico op planschade in het rapport "Risicoanalyse Planschade" van Kenniscentrum Overheid en Bestuur, van 16 december 2011, onjuist is berekend, overweegt de Afdeling dat Nauta zijn betoog niet heeft onderbouwd. In hetgeen Nauta heeft aangevoerd 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.

10. Het beroep van Nauta is ongegrond.

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Zwemstra
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2013

91-668.