

Raad van de gemeente Boxtel
Postbus 10000
5280 DA BOXTEL

16 SEP 2011			
16 SEP 2011			
ald		RO	16 SEP 2011

Datum
28 september 2011

Ons nummer
201105813/1/R3

Uw kenmerk

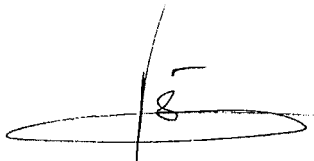
Onderwerp
Boxtel
Bp 'Halderheiweg ongenummerd tussen
3 en 5'

Behandelend ambtenaar
E.S.W. Wooning
070-4264192

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

Raad van de gemeente Boxtel
Postbus 10000
5280 DA BOXTEL

Datum
28 september 2011

Ons nummer
201105813/2/R3

Uw kenmerk

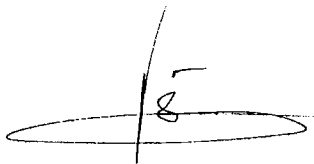
Onderwerp
Boxtel
Bp 'Halderheiweg ongenummerd tussen
3 en 5'
/Verzoek om voorlopige voorziening

Behandelend ambtenaar
E.S.W. Wooning
070-4264192

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

201105813/1/R3 en

201105813/2/R3.

Datum uitspraak: 28 september 2011

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

P.M.M. Rijvers, wonend te Boxtel,
appellant,

en

de raad van de gemeente Boxtel,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 maart 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Halderheiweg ongenummerd, tussen 3 en 5" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Rijvers bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 mei 2011, beroep ingesteld. Bij brief van 20 juli 2011 heeft Rijvers de gronden van zijn beroep aangevuld.

Bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 24 mei 2011, heeft Rijvers de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 29 augustus 2011, waar Rijvers, in persoon, en de raad, vertegenwoordigd door drs. ing. C. van Hemert, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Verder zijn ter zitting Vervoorn Bedrijfshuisvesting & Ontwikkeling, vertegenwoordigd door H.A.J. Vervoorn, en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Wiba Vastgoed en Projectontwikkeling B.V. vertegenwoordigd door ing. W.P. van der Vorst, verschenen.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

2. Overwegingen

2.1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

2.2. Het plan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen tussen de percelen Halderheiweg 3 en 5.

2.3. Rijvers stelt dat als gevolg van de financiële crisis de verkoop van dure woningen moeizaam verloopt. Er bestaat volgens hem geen behoefte aan de woningen waarin het plan voorziet.

2.3.1. Blijkens de zienswijzennota past het plan binnen het woningbouwprogramma dat is opgenomen in de "Woonvisie 2010-2014, gemeente Boxtel". Volgens paragraaf 2.3 van de plantoelichting draagt de ontwikkeling bij aan de doorstroming op de woningmarkt. Gelet hierop en de omstandigheid dat het plan zich uitstrekt over een periode van 10 jaar ziet de voorzitter in de verwijzing door Rijvers naar de financiële crisis geen grond voor het oordeel dat de raad de behoefte aan deze twee woningen onvoldoende heeft onderbouwd.

2.4. Rijvers voert aan dat het college van burgemeester en wethouders in een besluit van 22 november 2005 het verzoek om bouw kavels op de percelen, die destijds behoorden tot Parkweg 3, nog heeft afgewezen, omdat dit afbreuk zou doen aan de landschappelijke en ruimtelijke waarde ervan. Met het oog op het besluit van het college is het volgens hem niet

begrijpelijk waarom het voorliggende plan nu wel de bouw van twee woningen ter plaatse toestaat.

2.4.1. Blijkens de zienswijzennota had het verzoek uit 2005 betrekking op vier kavels op het perceel Parkweg 3, voordat dit perceel werd gesplitst. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat deze vier bouwkavels afbreuk zouden doen aan de cultuurhistorische, landschappelijke en ruimtelijke waarde van dit perceel. In de collegevergadering die heeft geleid tot het besluit uit 2005 is echter volgens de raad ook vastgesteld dat de bouw van twee woningen wel aanvaardbaar is omdat dan de bestaande villa zou worden behouden en uit een quick scan was gebleken dat de landschappelijke waarde ter plaatse van die twee woningen niet hoog was.

Nu het plan gebaseerd is op een ander verzoek dan in 2005 is gedaan en gelet op de toelichting ter zitting bestaat geen grond voor het oordeel dat met dit plan afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en ruimtelijke waarde van het perceel.

2.5. Rijvers voert aan dat de twee woningen te dicht op elkaar zijn voorzien en niet passen in de omgeving, waar sprake is van grotere kavels en grotere afstanden tussen woningen. Hierdoor zal het huidige uitzicht vanuit zijn aan de overzijde van de weg gelegen woning op bestaand groen ernstig verstoord worden. Daarbij komt volgens hem dat de reguliere afstand tussen de openbare weg en de voorgevel niet in acht wordt genomen.

2.5.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.2.1, onder c, van de planregels bedraagt de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden ten minste 6 m. Blijkens de verbeelding bedraagt de afstand tussen het bouwvlak van de voorziene woningen en de Halderheiweg 12 m. Volgens de toelichting van de raad ter zitting is bij de vaststelling van het plan aansluiting gezocht bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving en sluiten de stedenbouwkundige randvoorwaarden, die vertaald zijn in de planregels, aan bij de planregels van het bestemmingsplan "Halderheiweg en omgeving". Voorts bestaat volgens de raad geen blijvend recht op vrij uitzicht en is de afstand tussen de woning van Rijvers en de beoogde woningen ten minste 30 m. Rijvers heeft niet aannemelijk gemaakt dat evenbedoelde uitgangspunten onjuist zijn.

Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan voorziene woningen passen in de omgeving en dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het uitzicht van Rijvers.

2.6. Het plan voorziet boven het achtergelegen ven deels in overhangende woonbebouwing. Rijvers stelt dat dit afbreuk doet aan de natuurhistorische waarde van het ven. Hierbij merkt hij op dat het ven een lint vormt met andere natuurlijke vennen in de omgeving.

2.6.1. Blijkens de verbeelding overlappen de bouwblokken voor de te bouwen woningen een klein gedeelte van het ven. Ter plaatse van deze overlapping zijn de gronden ingevolge artikel 5.1 van de planregels bestemd voor het behoud van de waterpartij. Derhalve is slechts overhangende bebouwing mogelijk. Het ven heeft volgens het rapport "Gemeente Boxtel, Gebiedsvisie Parkweg 3" van 31 januari 2006 van bureau Compositie 5

stedenbouw B.V. een beperkte landschappelijke waarde door de geringe omvang en doordat het ven volledig omzoomd is door bomen. Daarbij komt dat de raad ter zitting onweersproken naar voren heeft gebracht dat het ven niet is aangeduid op de aardkundige waardenkaart van de provincie Noord-Brabant, waarin de ligging van de bestaande vennen in Noord-Brabant is aangegeven. Voorts heeft de raad ter zitting aangevoerd dat het betrokken perceel in de provinciale Verordening ruimte is aangeduid als "bestaand stedelijk gebied" en dus niet ligt binnen de ecologische hoofdstructuur.

Gelet hierop acht de Afdeling op grond van hetgeen Rijvers niet nader onderbouwd heeft gesteld, niet aannemelijk gemaakt dat het ven een zodanige natuurhistorische waarde heeft dat in redelijkheid niet in overhangende bebouwing mocht worden voorzien.

2.7. Rijvers voert aan dat het plan afbreuk doet aan het gemeentelijk monument aan de Parkweg 3. In dit verband betoogt hij dat deze monumentale status niet alleen betrekking heeft op het pand zelf, maar ook op de omgeving van het pand.

2.7.1. Niet in geschil is dat het pand aan de Parkweg 3 een gemeentelijk monument is. Blijkens de zienswijzennota en de toelichting van de raad ter zitting is alleen het pand aangewezen als monument. Verder ligt het pand op 55 m afstand van de Halderheiweg en is het door het omliggende groen niet te zien vanaf deze weg. Daarnaast bedraagt de afstand tussen dit gebouw en de te bouwen woningen ten minste 25 m.

Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid het standpunt kunnen innemen dat het plan geen afbreuk doet aan het gemeentelijk monument.

2.8. Rijvers heeft zich in het beroepsschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijzen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijzen. Rijvers heeft in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

2.9. In hetgeen Rijvers heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding 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.

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

Het beroep is ongegrond.

2.10. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

2.11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep ongegrond;
- II. wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, als voorzitter, in
tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek
voorzitter

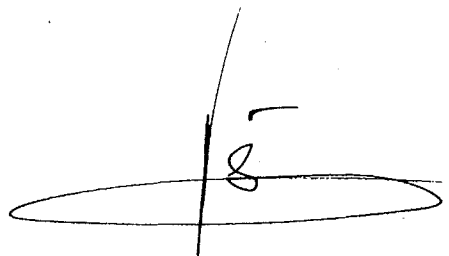
w.g. Boermans
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 28 september 2011

429-656.

Verzonden: 28 september 2011

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