

LEES VOOR

LETTERGROOTTE

HOME

PUBLICATIES

VEELGESTELDE VRAGEN

CONTACT

Raad van State

Zoeken

Zoek in algemene info

Zoek in uitspraken

Zoek in adviezen

ZOEK

OVER DE RAAD VAN STATE

ONZE WERKWIJZE

ADVIEZEN

UITSPRAKEN

AGENDA

PERS

WERKEN BIJ

U BEVINDT ZICH HIER:

Home

...

Zoeken in uitspraken

Uitspraak 201400052/1/R3

Terug naar resultaten

Print deze pagina

E-mail deze pagina

DATUM VAN UITSPRAAK

woensdag 23 juli 2014

TEGEN

de raad van de gemeente Breda

PROCEDURESOORT

Eerste aanleg - enkelvoudig

RECHTSGEBIED

Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201400052/1/R3.

Datum uitspraak: 23 juli 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], beiden wonend te Breda,

2. [appellant sub 2], wonend te Breda,

en

de raad van de gemeente Breda,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Waterdonken - Waterakkers, herziening Waterdonken" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] 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 14 mei 2014, waar [appellant sub 1 A], bijgestaan door mr. M.M. Breukers, [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door A.J.J. Neele en J.M. Hoefsloot, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], gehoord.

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. Ter zitting hebben [appellanten sub 1] de beroepsgrond dat het plan ten onrechte in meer woningen voorziet dan het vorige bestemmingsplan "Waterdonken - Waterakkers", ingetrokken.

3. [appellant sub 2] voert als formeel bezwaar aan dat hij ten onrechte niet in de gelegenheid is gesteld te worden gehoord naar aanleiding van zijn zienswijze tegen het ontwerp van het plan.

3.1. De Afdeling overweegt dat de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) noch de Wet ruimtelijke ordening voorziet in een verplichting tot het horen van de indieners van zienswijzen voordat de raad beslist omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Evenmin is sprake van een bijzondere omstandigheid die uit het oogpunt van zorgvuldigheid tot een dergelijke hoorplicht zou nopen.

Het betoog faalt.

4. De beroepen van [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] zijn allereerst gericht tegen de plandelen met de bestemming "Woongebied". Zij voeren aan dat de raad ten onrechte het stedenbouwkundige uitgangspunt van het vorige bestemmingsplan om parkeervoorzieningen binnen de bestemming "Woongebied" onder de woningen te voorzien heeft verlaten. [appellant sub 2] stelt dat de raad de noodzaak van deze afwijking niet heeft gemotiveerd. Volgens [appellant sub 2] is er nog steeds vraag naar woningen die overeenkomstig het zogeheten drive under-principe zijn gebouwd.

Ook voert [appellant sub 2] aan dat de raad in strijd met het verbod op vooringenomenheid heeft gehandeld,

http://www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=80132&summary_only=&q=[24-7-2014 8:23:13]

omdat de raad alleen is uitgegaan van de wensen van [belanghebbende] voor de ontwikkeling van het plangebied.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de noodzaak aanwezig is voor een beperkte wijziging van het vorige bestemmingsplan "Waterdonken - Waterakkers", omdat er geen vraag meer is naar woningen die overeenkomstig het drive under-principe zijn gebouwd. Voor zover drive under-woningen tegen lagere kosten zijn te bouwen, neemt dit volgens de raad niet weg dat in de bestaande marktsituatie kopers van woningen meer geneigd zijn om uit een oogpunt van financiële zekerheid toch voor een traditioneel woningtype te kiezen. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat het plan in overeenstemming is met de stedenbouwkundige uitgangspunten van het vorige bestemmingsplan. De bouwblokken in het plangebied zijn ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet gewijzigd wat betreft omvang en locatie. Ook zijn de maximaal toelaatbare bouwhoogten niet gewijzigd. Daarnaast is de keuze om parkeerplaatsen te voorzien in de achtertuinen van de woningen in overeenstemming met het stedenbouwkundige uitgangspunt om het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht te laten plaatsvinden.

4.2. Aan de gronden waarop nieuwe woningen in het plangebied zijn voorzien, is de bestemming "Woongebied" toegekend. Aan gedeelten van de plandelen met de bestemming "Woongebied" is ook de aanduiding "parkeerterrein" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels zijn de voor "Woongebied" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit; met daarbij bijbehorend(e):

b. tuinen en erven;

c. parkeren.

4.3. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten 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.

In het plangebied waren in het vorige bestemmingsplan 36 drive under-woningen voorzien waarvan er twaalf zijn gebouwd. Omdat de vraag naar dit type woning is afgenomen, heeft de raad voor de resterende 24 woningen het parkeren niet meer onder deze woningen, maar in de achtertuin van deze woningen voorzien. [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] hebben de stelling van de raad dat in de bestaande marktsituatie kopers van woningen meer geneigd zijn om uit een oogpunt van financiële zekerheid toch voor een traditioneel woningtype te kiezen niet weerlegd. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de noodzaak aanwezig is voor een andere regeling voor het parkeren.

In het vorige bestemmingsplan "Waterdonken - Waterakkers" was het parkeren voor woningen in de oostelijke donk onder en achter de woningen voorzien. Het plangebied maakt deel uit van de oostelijke donk. Weliswaar voorziet het plan niet in parkeren onder de woningen, maar omdat het parkeren in de achtertuin is voorzien, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan binnen het stedelijke uitgangspunt van dat bestemmingsplan past om het parkeren zoveel mogelijk uit het zicht te voorzien.

Voorts heeft [appellant sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat niet-ruimtelijke motieven bij de besluitvorming de doorslag hebben gegeven en dat de raad in strijd met het verbod op vooringenomenheid, zoals vervat in artikel 2:4 van de Awb, heeft beslist.

Het betoog faalt.

5. Voorts betogen [appellanten sub 1] dat het plan rechtsonzeker is, omdat niet duidelijk is hoeveel parkeerplaatsen zijn voorzien voor de plandelen met de bestemming "Woongebied". Ook is niet duidelijk waar de parkeerplaatsen voor de woningen binnen de bestemming "Wonen" zijn voorzien en of het aantal parkeerplaatsen voor deze woningen voldoende is.

Verder voeren zij aan dat in het plan ten onrechte niet is gewaarborgd dat auto's uit het zicht worden geparkeerd. Zij vrezen dat de parkeerplaatsen, die binnen de plandelen met de bestemming "Woongebied" zijn voorzien, niet voor het parkeren van auto's zullen worden gebruikt. Verder voeren [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] aan dat de raad in een regeling voor de bestemming "Groen" had moeten voorzien, waardoor de aanwezigheid van hoogopgaande beplanting ter plaatse van de nieuwe woningen wordt gewaarborgd, die het zicht op geparkeerde auto's ontnemt.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de regeling in het plan voor het parkeren niet rechtsonzeker is. Voorts stelt de raad dat van de nieuwe parkeerplaatsen binnen de plandelen met de bestemming "Woongebied" gebruik zal worden gemaakt, omdat er weinig mogelijkheden zijn om op andere locaties te parkeren. Verder is de raad van mening dat het plan ook zonder een regeling die de aanleg en instandhouding van beplanting waarborgt ruimtelijk aanvaardbaar is.

5.2. Ingevolge artikel 6, lid 6.2.1, onder b, van de planregels moet binnen de bestemming "Woongebied" ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" het parkeren voor de woningen volgens de normering worden gerealiseerd.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, onder a, dient bij het bouwen op grond van deze regels te allen tijde te worden voldaan aan hetgeen ten aanzien van de normering inzake parkeren is vastgelegd in de Nota Parkeer- en Stallingsbeleid Breda, zoals vastgesteld op 10 september 2004 (hierna: parkeernota).

5.3. Het plangebied ligt in een gebied dat in de parkeernota als overig gebied is aangeduid. Uit de parkeernota volgt dat in het overig gebied 1,8 parkeerplaatsen per eengezinswoning nodig zijn. Nu de raad onbetwist heeft gesteld dat binnen elk plandeel met de bestemming "Woongebied" zes woningen zijn voorzien, zijn minimaal 10,8 parkeerplaatsen per plandeel nodig. Aan gedeelten van elk plandeel is de aanduiding "parkeerterrein" toegekend waar alleen parkeren is toegestaan. De omvang van deze gedeelten is voldoende voor de aanleg van 10 parkeerplaatsen. Daarnaast zijn voor elk van deze plandelen drie parkeerplaatsen in de openbare ruimte voorzien.

Binnen de bestemming "Wonen" heeft de raad de bestaande woningen in het plangebied opgenomen. Aan de gronden ten noorden van deze woningen, waarop de bestaande parkeerplaatsen liggen, is de bestemming "Verkeer" toegekend die parkeren mogelijk maakt. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat

het plan, wat betreft de regeling voor het parkeren, rechtsonzeker is.

Het betoog faalt.

5.4. Het plan voorziet in de mogelijkheid dat parkeerplaatsen in de achtertuin van de woningen in het plandeel met de bestemming "Woongebied" worden aangelegd. Ook voorziet het plan in de mogelijkheid dat beplanting in de plandelen met de bestemming "Groen" wordt aangelegd die het zicht op auto's ontnemt. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad in het plan een regeling had moeten opnemen die de aanleg van parkeerplaatsen en beplanting had moeten waarborgen. Niet gebleken is dat de in het plan opgenomen mogelijkheden niet volstaan en dat het plan ruimtelijk niet aanvaardbaar is zonder de gewenste waarborg.

Het betoog faalt.

6. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen ongegrond.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

w.g. Helder w.g. Kooijman
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 juli 2014

177-629.

[Terug naar resultaten](#)