

Uitspraak 201303490/1/R3

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 2 oktober 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Helmond
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201303490/1/R3.

Datum uitspraak: 2 oktober 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Helmond,

en

de raad van de gemeente Helmond,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Houtse Akker" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 september 2013, waar [appellant] en de raad, vertegenwoordigd door mr. P. Helmus, 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. Bij besluiten van 21 april 2008 onderscheidenlijk 20 november 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van Helmond vrijstellingen verleend op grond van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van het destijds geldende bestemmingsplan voor het bouwrijp maken en het bouwen van 96 woningen in de woonwijk "Houtse Akker". Met het plan is beoogd om hetgeen met laatstgenoemde vrijstelling ter plaatse mogelijk is gemaakt, planologisch vast te leggen.

3. [appellant] betoogt dat de raad de aanduiding "twee-aaneen" voor het plandeel met de bestemming "Wonen" op het perceel met kavelnummer 19, gelegen op de hoek van de Kromme Haagdijk en de Barbara van Ravenschootstraat (hierna: het perceel), ten onrechte heeft vastgesteld. Hiertoe voert hij aan dat volgens de verkoopkaart, aan de hand waarvan hij het naastgelegen woonperceel met kavelnummer 20 heeft gekocht, alleen een vrijstaande woning op het perceel was toegestaan. Het ter plaatse toegestane bouwvolume van de twee woningen, volgens hem bestaande uit in totaal 1.210 m³ met een breedte van 20 m en een hoogte van 6 m, tast het open karakter van de omgeving aan. Het plan leidt in zoverre tot een

aantasting van zijn privacy en een toename van geluidsoverlast, mede als gevolg van de direct aangrenzende tuinen. Bovendien leidt het plan in zoverre tot een toename van de parkeerdruk, nu bij een twee-aaneen woning, anders dan bij een vrijstaande woning, slechts één parkeerplaats op eigen terrein dient te worden gerealiseerd. Voorts is in strijd met het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan ten behoeve van de ontsluiting van een tweede woning een extra inrit nodig aan de Kromme Haagdijk en voldoet een twee-aaneen woning niet aan de in het beeldkwaliteitsplan ter plaatse voorgestane architectuur. Ten slotte leidt het plan in zoverre volgens hem tot waardevermindering van zijn vrijstaande woning.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat niet uitsluitend is beoogd een twee-aaneen woning mogelijk te maken, maar dat een vrijstaande woning ook tot de mogelijkheden behoort. Gelet op de breedte van de kavel is het stedenbouwkundig aanvaardbaar om ook de bouw van een twee-aaneen woning toe te staan.

3.2. Het perceel heeft de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "plat dak", "twee-aaneen", "vrijstaand", "maximum bebouwingspercentage 40", "maximum goot- en bouwhoogte 6 m" en een bouwvlak.

Ingevolge artikel 1 van de planregels wordt in de planregels verstaan onder:

- twee-aaneen gebouwde woning: woning welke aan één zijde middels het hoofdgebouw met een andere woning of ander gebouw is verbonden;
- woning: een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder b, zijn de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden bestemd voor parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor woningen met bijbehorende gebouwen, tuinen en parkeervoorzieningen.

Ingevolge lid 6.2, onder 6.2.1, geldt voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding "bebouwingspercentage" het aangegeven bebouwingspercentage als maximum, te rekenen over het bouwperceel.

Ingevolge het bepaalde onder 6.2.2 gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende bepalingen;

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

(...);

c. binnen bouwvlakken mogen woningen ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" uitsluitend twee-aaneen worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" uitsluitend vrijstaand worden gebouwd.

d. de goothoogte bedraagt blijkens de verbeelding maximaal 6 m.

e. de bouwhoogte bedraagt blijkens de verbeelding maximaal 6 m.

(...);

h. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³.

Ingevolge het bepaalde onder 6.2.5 gelden met betrekking tot parkeren de volgende normen:

(...);

b. twee-aaneengebouwde woningen: 1,8 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren. Hierbij dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd.

c. vrijstaande woningen: 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

3.3. Zoals de raad ter zitting heeft toegelicht wijkt het plan, voor zover dat voorziet in de bouw van een twee-aaneen woning op het perceel, in verband met wijzigingen in de situatie op de woningmarkt af van de vrijstelling van 20 november 2008. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant] aldus dat het plan in strijd met het vertrouwensbeginsel is vastgesteld, waarbij

[appellant] wijst op de verkoopkaart waarin een vrijstaande woning voor het perceel was opgenomen. Nu de verkoopkaart geen stuk van de raad betreft, bestaat reeds daarom geen grond voor het oordeel dat in zoverre door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het bestemmingsplan slechts in de bouw van een vrijstaande woning en niet in een twee-aaneen woning voor het perceel zou voorzien.

3.4. Aan voornoemde vrijstellingen, die onherroepelijk zijn en derhalve voor rechtmatig moeten worden gehouden, ligt de ruimtelijke onderbouwing "Houtse Akker" van 1 maart 2007 ten grondslag. Deze ruimtelijke onderbouwing is ook ten grondslag gelegd aan het plan. In het stedenbouwkundige plan van 26 januari 2007, dat als bijlage II bij de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, staat dat het lint Kromme Haagdijk wordt gekenmerkt door het groene karakter en de gevarieerde bebouwing. In bijlage III bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de bebouwingsvoorschriften van de particuliere kavels weergegeven. Voor het betreffende perceel met kavelnummer 19 is bij de vrijstelling als voorschrift een vrijstaande woning met een bouwvolume van 750 m³ opgenomen. Het bouwvlak heeft, net als in het bestemmingsplan, een omvang van 200 m² en mag volledig bebouwd worden.

Het bouwvolume van een woning van 750 m³ is door de opname van een twee-aaneen woning, gelet op de definitiebepaling daarvan in de planregels, verruimd ten opzichte van de bebouwingsvoorschriften in de ruimtelijke onderbouwing. Gelet op de omvang van het hoekperceel en de voorgestane stedenbouwkundige structuur ter plaatse ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd evenwel geen aanleiding voor het oordeel dat de voorziene bebouwing het karakter van de omgeving onaanvaardbaar aantast. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de omvang van het bouwvlak van 200 m² op het perceel en de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 6 m van de twee-aaneen woning ter plaatse niet afwijken van de maatvoering in de ruimtelijke onderbouwing die aan de onherroepelijke vrijstellingen ten grondslag is gelegd.

3.5. De situering van het bouwvlak binnen de bestemming "Wonen" op het perceel, waarbij een tuin grenzend aan het perceel van [appellant] mogelijk is, wijkt niet af van de onherroepelijke vrijstellingen en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat zijn woon- en leefklimaat als gevolg van de bouw van een twee-aaneen woning ten opzichte van een vrijstaande woning zodanig meer zal worden aangetast, dat de raad het bestreden plandeel in redelijkheid niet heeft kunnen vaststellen.

In de planregels staat dat voor twee-aaneen gebouwde woningen een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per wooneenheid wordt gehanteerd, waarin de extra parkeerbehoefte voor bezoekers van 0,3 parkeerplaats per woning is opgenomen. Hierbij dient minimaal één parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het plan als gevolg van de bouw van een twee-aaneen woning ten opzichte van een vrijstaande woning tot een onaanvaardbare parkeerdruk zal leiden. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat, zoals de raad ter zitting nader heeft toegelicht, op de omliggende wegen met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" ook parkeervoorzieningen zijn toegestaan en dat deze wegen daarvoor voldoende ruimte bieden.

3.6. Door de bouw van een twee-aaneen woning op het perceel is een extra inrit aan de Kromme Haagdijk nodig, waaraan het plan niet in de weg staat. In het stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan, dat als bijlage II bij de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen, staat dat wordt gestreefd naar een minimum aantal enkele inritten aan de Kromme Haagdijk. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het stedenbouwkundig plan zich verzet tegen een extra benodigde inrit aan de Kromme Haagdijk vanwege de bouw van een twee-aaneen woning op het perceel.

Voor zover [appellant] aanvoert dat de architectuur van de woning niet aansluit bij het beeldkwaliteitsplan, wordt overwogen dat dit een welstandsaspect betreft dat in deze procedure niet aan de orde kan komen, maar een rol speelt bij de mogelijke verlening van een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.

3.7. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant] 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.

3.8. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant] ongegrond.

3.9. 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. R. Kegge, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Kegge

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 oktober 2013

459-709.