

Uitspraak 201004148/2/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2010:BN0476
Datum uitspraak	2 juli 2010
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 februari 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Boechorst" (hierna: het plan) vastgesteld.

Volledige tekst

201004148/2/R1.

Datum uitspraak: 2 juli 2010

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) in het geding tussen onder meer:

[verzoeker], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Noordwijk,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 24 februari 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Boechorst" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft onder meer [verzoeker] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 april 2010, beroep ingesteld. [verzoeker] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 12 mei 2010.

Bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 april 2010, heeft [verzoeker] de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 21 juni 2010, waar [verzoeker], in persoon en bijgestaan door mr. J.G. Hinnen, advocaat te Noordwijk, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. Lever, advocaat te Leiden, zijn verschenen. Voorts zijn als partij gehoord [belanghebbende], vertegenwoordigd door mr. E.M. van Bommel, advocaat te Amsterdam, en [gemachtigde], en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Aannemerscombinatie Leiderdorp B.V., vertegenwoordigd door mr. J.R. van Angeren,

advocaat te Amsterdam, en W. de Graaf.

2. Overwegingen

2.1. Het oordeel van de voorzitter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2.2. Het plan heeft betrekking op de oostkant van Noordwijk-Binnen, vlakbij de oude dorpkerk, en wordt omgeven door het groen van landgoed Offem in het zuiden, de bollenvelden in het noorden en de sportvelden van Sint Jeroens Club in het oosten. Het plan kent zes deelplannen waaronder het deelplan De Hagen, gelegen in het zuidwesten van het plangebied.

2.3. Ter zitting is vast komen te staan dat [belanghebbende] en Aannemerscombinatie Leiderdorp bouwvergunningen hebben aangevraagd voor de bouw van een gedeelte van de voorziene woningen in het deelplan De Hagen en dat deze vergunningen deels zijn verleend en de overige aanvragen zijn aangehouden. Derhalve acht de voorzitter spoedeisend belang aanwezig.

2.4. Het verzoek heeft betrekking op de vaststelling van het plan dat voorziet in woningbouw in het deelplan De Hagen. [verzoeker] voert aan dat hij gezien de rechtszekerheid er vanuit mocht gaan dat de uitgangspunten van het voorheen geldende bestemmingsplan "Boechorst" uit 2001 bleven gelden, aangezien hij op basis van deze uitgangspunten een perceel heeft gekocht waarop zijn huidige woning met uitzicht op het [landgoed] is gebouwd.

2.4.1. De voorzitter overweegt dat in het algemeen aan een 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 voorschriften voor gronden vaststellen. Hetgeen [verzoeker] heeft aangevoerd geeft voorshands geen grond voor het oordeel dat sprake is van zodanig bijzondere omstandigheden dat een uitzondering had moeten worden gemaakt op dit uitgangspunt.

2.5. [verzoeker] voert verder aan dat hij vreest voor verdichting van de wijk De Hagen naar aanleiding van de aangenomen motie door de raad op 29 november 2006 waarin is overwogen dat het percentage sociale woningbouw in het gehele plangebied verhoogd moet worden tot 42. Volgens [verzoeker] kan deze motie alleen nog maar gevolgen hebben voor het deelplan De Hagen, aangezien de andere deelplannen al ontwikkeld zijn. Behalve een aanzienlijke verdichting van dit deelplan door een toename van 66 (hoofdzakelijk gestapelde) woningen zal er gedeeltelijk ook sprake zijn van hogere bebouwing, aldus [verzoeker].

2.5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de woning van [verzoeker] zodanig is gelegen dat hij vanuit de voorzijde van zijn woning uitzicht heeft op nieuw te bouwen eengezinswoningen met een maximale goothoogte van zes meter en een maximale bouwhoogte van elf meter. De woning van [verzoeker] heeft planologisch een maximale goothoogte van zes en een maximale bouwhoogte van tien meter zodat er geen sprake is van een grote afwijking ten opzichte van de nieuw te bouwen woningen, aldus de raad. Voorts voert de raad aan dat ten opzichte van het gehele plangebied de woningdichtheid in deelplan De Hagen lager ligt.

2.5.2. De woning van [verzoeker] is gelegen op het perceel [locatie]. Blijkens de verbeelding, gelezen in samenhang met de planregels, geldt voor dit perceel een maximale bouwhoogte van tien meter. De afstand tussen zijn woning en het bouwvlak van het meest nabijgelegen plandeel met de bestemming "Wonen - 2" bedraagt ongeveer 31 meter. Voor de plandelen met de bestemming "Wonen - 2" ten westen van zijn woning geldt een maximale

bouwhoogte van elf meter. De afstand tussen zijn woning en het bouwvlak van het plandeel met de bestemming "Wonen - 3" in het zuidwesten aan de rand van het plangebied bedraagt ongeveer 115 meter. Voor dit plandeel geldt een maximale bouwhoogte van veertien meter. De afstand tussen zijn woning en het bouwvlak van het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" in het zuidwesten aan de rand van het plangebied bedraagt ongeveer 155 meter. Voor dit plandeel gelden maximale bouwhoogtes van acht, twaalf en zestien meter. Volgens de plantoelichting is in het tot dusver vigerende bestemmingsplan uitgegaan van maximaal 750 woningen, een woningdichtheid van 25 tot 40 woningen per hectare en een percentage gestapelde bouw van 35. In het onderhavige plan is uitgegaan van maximaal 816 woningen, een woningdichtheid van 36,5 woningen per hectare en een percentage gestapelde bouw van 52. In deelplan De Hagen is de woningdichtheid 33 woningen per hectare en het percentage gestapelde bouw 52. De voorzitter ziet voorts nog geen aanleiding voor twijfel aan de juistheid van deze getallen.

De voorzitter verwacht, mede gezien het voorgaande, niet dat in de bodemprocedure zal worden geoordeeld dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat zich binnen deelplan De Hagen door de maatvoering en omvang van de door het plan mogelijk gemaakte bebouwing geen onevenredige verdichting zal voordoen. Hierbij neemt de voorzitter in aanmerking dat de woningdichtheid in deelplan De Hagen in verhouding tot het gehele plan lager is. Gezien de maximale bouwhoogte van de plandelen met de bestemming "Wonen - 2", die vrijwel gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte van de woning van [verzoeker], en de aanzienlijke afstand tussen de plandelen met de bestemming "Maatschappelijk" en de bestemming "Wonen - 3", die aan de rand van het plangebied zijn gelegen, tot de woning van [verzoeker], verwacht de voorzitter evenmin dat in de bodemprocedure wordt geoordeeld dat [verzoeker] onevenredig in zijn belangen zal worden aangetast als gevolg van de bouw mogelijkheden in het plan.

2.6. [verzoeker] voert verder aan dat onduidelijk is welke parkeernorm wordt gebruikt voor de voorziene woningen en dat in deelplan De Hagen onvoldoende parkeergelegenheid voor het aantal woningen aanwezig is.

2.6.1. Volgens de plantoelichting geldt voor de parkeerbalans de normering uit het bestemmingsplan "Boechorst" uit 2001. Ingevolge artikel 3, lid C, sub 2, onder a, van de bij het bestemmingsplan "Boechorst" uit 2001 behorende voorschriften dient, voor zover van belang, bij de realisering van de woningen te worden uitgegaan van 1,50 parkeerplaats per gestapelde woning, eengezinswoning en twee onder een kap woning. Gelet hierop acht de voorzitter voldoende duidelijk van welke parkeernorm in het plan is uitgegaan.

2.6.2. Ingevolge de artikelen 6, eerste lid, 8, eerste lid, 10, eerste lid, 11, eerste lid, 12, eerste lid, en 13, eerste lid, van de planregels zijn gronden met de bestemmingen "Tuin - 1", "Verkeer", Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" onder meer bestemd voor parkeren.

Ter zitting is door de raad aangegeven dat er voldoende parkeergelegenheid in deelplan De Hagen aanwezig is, omdat de openbare weg mede wordt ingericht voor parkeren, bij een gedeelte van de eengezinswoningen op eigen terrein kan worden geparkeerd, onder het nieuw te bouwen appartementengebouw een parkeergarage wordt gebouwd en twee parkeerterreinen worden gerealiseerd langs de Van Berckelweg en nabij het in het zuidwesten van het plangebied gelegen plandeel met de bestemming "Maatschappelijk".

Hoewel de raad alleen globaal en zonder cijfermatige onderbouwing inzichtelijk heeft gemaakt waar de parkeerplaatsen in het plangebied worden gerealiseerd, ziet de voorzitter

vooralsnog geen aanleiding voor de verwachting dat voor de woningbouw in deelplan De Hagen niet in voldoende parkeergelegenheid zal kunnen worden voorzien.

2.7. In hetgeen [verzoeker] voor het overige heeft aangevoerd, ziet de voorzitter geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het bestreden besluit in de bodemprocedure geen stand zal kunnen houden.

2.8. Gezien het voorgaande ziet de voorzitter aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra w.g. Bechinka
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 juli 2010

371-634.