

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

J.M.M. Jaspers en N.A.C.M. Jaspers-Teunissen (hierna tezamen en in
enkelvoud: Jaspers), wonend te Valkenswaard,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Valkenswaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 31 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Wolberg" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Jaspers beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Jaspers 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 11 september 2013, waar Jaspers, bijgestaan door J.H.T. Roosen-Goudsmit, en de raad, vertegenwoordigd door B. Tax, 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. Het beroep van Jaspers is gericht tegen de vaststelling van de plangrens. Jaspers betoogt dat de gronden ter plaatse van de kruising Europalaan/Bakkerstraat/Wolbergstraat ten onrechte buiten het plangebied zijn gelaten. Hij vreest voor geluidhinder, aantasting van de luchtkwaliteit en een toename van het verkeer als gevolg van de aanleg van een rotonde op deze kruising. Jaspers beoogt met deze beroepsgrond te bereiken dat de Afdeling zich inhoudelijk over zijn bezwaren tegen deze rotonde kan uitlaten.

2.1. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening komt de raad beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de grens van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een plangrens kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd is met het recht.

Voor de aanleg van de rotonde is een vrijstelling verleend, die met de uitspraak van de Afdeling van 8 augustus 2012, in zaak nr. 201109956/1/A1 (www.raadvanstate.nl), in rechte onaantastbaar is geworden en deze gronden zijn opgenomen in het aangrenzende bestemmingsplan "Hoge Akkers". Jaspers heeft niet aannemelijk gemaakt dat tussen de gronden waarop krachtens de verleende vrijstelling een

rotonde mag worden aangelegd en de gronden in het plangebied een zodanige ruimtelijke samenhang bestaat dat de gronden waarop de kruising ligt in het plangebied hadden moeten worden opgenomen. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde plangrens strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voor zover Jaspers vreest voor geluidhinder, aantasting van luchtkwaliteit en een toename van het verkeer als gevolg van de rotonde, kunnen deze bezwaren in deze procedure niet aan de orde komen.

Het betoog faalt.

3. Jaspers richt zich verder tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel Wolbergstraat 8 te Valkenswaard. Hij betoogt dat het bouwvlak op het perceel ten onrechte is verkleind ten opzichte van het voorheen geldende plan. Hierdoor vervalt de mogelijkheid nog een woning toe te voegen aan het blok met vier rijtjeswoningen. Hierdoor valt ook een gedeelte van de reeds bestaande bebouwing buiten het bouwvlak. Volgens Jaspers is het plan op dit punt in strijd met het conserverende karakter ervan en leidt het tot rechtsonzekerheid. In dit verband wijst Jaspers erop dat de raad mogelijk op korte termijn zal besluiten om in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan een andere systematiek te gaan volgen.

3.1. De raad stelt dat het plan een conserverend karakter heeft en dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. Het plan heeft tot doel de bestaande, feitelijke situaties vast te leggen en uniformiteit en rechtsgelijkheid in de bouw- en gebruiksmogelijkheden aan te brengen. Hiervoor wordt in alle bestemmingsplannen binnen de gemeente dezelfde systematiek gevolgd. De diepte van het bouwvlak voor het perceel Wolbergstraat 8 is om die reden verkleind van 15 m naar 10 m. De hoofdbebouwing staat binnen het bouwvlak en de aan- en bijgebouwen vallen erbuiten. Voorts is naar aanleiding van de zienswijze van Jaspers bij de vaststelling van het plan alsnog voorzien in de bouw van een nieuwe woning aan de westzijde van het perceel, die het voorheen geldende plan ook mogelijk maakte, aldus de raad. Verder heeft het college van burgemeester en wethouders de raad weliswaar voorgesteld bij de vaststelling van een bestemmingsplan in de toekomst een andere systematiek te gaan volgen, maar heeft de raad hierover nog geen beslissing genomen.

3.2. Het perceel Wolbergstraat 8 heeft de bestemming "Wonen". Aan het perceel zijn twee bouwvlakken toegekend. Een bouwvlak heeft betrekking op de bestaande woning van Jaspers die deel uitmaakt van een blok met vier rijtjeswoningen. Het andere bouwvlak op het perceel voorziet in de bouw van een nieuwe woning aan de westzijde van het perceel.

Ingevolge artikel 1, lid 1.7, van de planregels wordt onder achterperceel verstaan het gedeelte van het perceel dat aan de achterzijde van het bouwvlak is gelegen en het zijdelingse verlengde daarvan, en welke gronden dezelfde bestemming hebben als die van het bouwvlak.

Ingevolge lid 1.38 wordt onder hoofdgebouw verstaan een gebouw

dat gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.

Ingevolge lid 1.63 wordt onder zijperceel verstaan het gedeelte van het perceel dat aan de zijkant van het bouwvlak is gelegen, en welke gronden dezelfde bestemming hebben als het bouwvlak.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 7.2, onder 7.2.1, aanhef en onder a, geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak met (een gedeelte van) de voorgevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgrens.

Ingevolge het bepaalde onder 7.2.2 gelden voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelegen op het zijperceel en/of achterperceel de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken, overkappingen en zwembaden mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en/of op het zij- en achterperceel;
- b. het maximum bebouwingspercentage van het zij- en achterperceel, met inbegrip van (niet overdekte) zwembaden, bedraagt bij aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen:
(...);
- 3. bij een zij- en achterperceeloppervlak $\geq 400 \text{ m}^2$: 25%, met dien verstande dat de gezamenlijke bebouwingsoppervlakte maximaal 150 m^2 bedraagt;
- c. aanbouwen en bijgebouwen dienen in of minimaal 1 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
(...).

3.3. In het voorheen geldende plan "Omgeving Zandbergstraat-Ooistraat" is aan het perceel Wolbergstraat 8 de bestemming "Woondoeleinden" toegekend met een bouwvlak over de volle breedte. Op de gronden waar het perceel ligt is tevens de woningcategorie W1 en de aanduiding "W(mg)" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Woondoeleinden" bestemd voor wonen.

Ingevolge lid 6.3 zijn op de gronden uitsluitend bouwwerken en werken geen bouwwerken zijnde, toegestaan ten behoeve van de in artikel 6, lid 6.1, omschreven doeleinden onder de navolgende hoofdbepalingen en met inachtneming van de subbepalingen in artikel 6, lid 6.5:

- a1. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd met (een gedeelte van) de voorgevels in de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens;
(...);
- b1. de aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak voor hoofdgebouwen en op de gronden op de kaart aangeduid met "W(mg)" worden gebouwd;

Ingevolge lid 6.5.1, onder 2, gelden voor de bouw van eengezinswoningen de navolgende subbepalingen:

- a. bij de woningcategorie W1 geldt een maximaal aantal aaneengebouwde woningen van 3;
- b. moet een minimale afstand tussen woningen onderling van 3 m worden aangehouden, voor zover niet aaneengebouwd en op de kaart niet anders aangegeven.

Ingevolge lid 6.5.1, onder 3, onder a, geldt voor de bouw van aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen dat de maximum oppervlakte van aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen tezamen (voor zover gelegen achter de van de weg afgekeerde bouwvlakgrens en achter het verlengde van die grenslijn en buiten de met "A" aangeduide zone) 75 m² bedraagt, mits hierdoor de maximum bebouwingsoppervlakte van 50% voor die grond niet wordt overschreden.

3.4. De Afdeling stelt voorop dat – anders dan Jaspers stelt – uit de omstandigheid dat het plan een conserverend karakter heeft niet volgt dat het nieuwe plan identiek moet zijn aan het voorheen geldende plan. Dat het plan voorziet in de bouw van een nieuwe woning op een andere locatie op het perceel van Jaspers dan de door hem gewenste locatie die het mogelijk zou maken de nieuwe woning aan het blok rijtjeswoningen te bouwen, acht de Afdeling niet onredelijk. Overigens was, gelet op artikel 6, lid 6.5.1, onder 2, onder a, van de voorschriften van het voorheen geldende plan, het toevoegen van een woning aan het blok rijtjeswoningen, zoals door hem gewenst, in dat plan niet toegestaan.

Over het betoog dat een gedeelte van de reeds bestaande bebouwing buiten het bouwvlak valt, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft bij de vaststelling van het plan de feitelijke, bestaande situatie als uitgangspunt genomen en daarbij de systematiek gehanteerd die tot dat moment bij alle bestemmingsplannen binnen de gemeente is gevolgd, teneinde uniformiteit en rechtsgelijkheid te bewerkstelligen. De raad heeft toegelicht dat daarbij de hoofdbebouwing in het bouwvlak wordt opgenomen en de diepte van het bouwvlak afhankelijk is van het aantal woningen dat binnen een bouwvlak is voorzien. Voor het perceel Wolbergstraat 8 betekent dit dat de diepte van het bouwvlak van de bestaande woning van Jaspers is verminderd van 15 m naar 10 m. Niet is aannemelijk gemaakt dat het hoofdgebouw op dit perceel, dat meerdere bouwlagen mag hebben, buiten het bouwvlak valt, gelet op de omschrijving van deze term in artikel 1, lid 1.38, van de planregels.

Wat betreft de bestaande bebouwing die buiten het bouwvlak valt, is van belang dat het achterperceel van Jaspers een grotere oppervlakte beslaat dan 400 m² en dat op grond van artikel 7, lid 7.2, onder 7.2.2, onder b, sub 3, van de planregels op 25% van het achterperceel met een maximum van 150 m² bijbehorende bijgebouwen mogen worden opgericht. De bestaande bijbehorende bijgebouwen zijn als zodanig bestemd. Dat deze bijgebouwen volgens Jaspers essentiële ruimten bevatten die behoren bij de hoofdbebouwing, doet er niet aan af dat deze bijgebouwen in het plan als zodanig zijn bestemd.

Over de door Jaspers gemaakte vergelijking met het bouwvlak dat aan het perceel aan de Bakkerstraat 31 is toegekend, stelt de raad zich op het standpunt dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat op dat perceel reeds meer dan 150 m² aan bijbehorende bouwwerken

aanwezig is. In hetgeen Jaspers heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op dit standpunt heeft gesteld.

Voorts ziet de Afdeling in de omstandigheid dat het college van burgemeester en wethouders de raad in overweging heeft gegeven in de toekomst bij de vaststelling van een bestemmingsplan een andere systematiek te gaan volgen, geen aanleiding het bouwvlak te vernietigen, reeds omdat de raad hierover nog geen beslissing heeft genomen.

Gelet op het vorenstaande bestaat er geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het bouwvlak in redelijkheid niet heeft mogen vaststellen zoals in het plan is opgenomen. Het betoog faalt.

3.5. Het betoog van Jaspers dat de bestaande inrit vanaf de Europalaan naar het perceel Wolbergstraat 8 niet is ingetekend op de verbeelding slaagt niet. De Afdeling stelt vast dat aan bedoelde strook grond waarop een erfdienstbaarheid is gevestigd een verkeersbestemming is toegekend die het gebruik als inrit niet uitsluit. Het plan maakt het door Jaspers gewenste gebruik derhalve mogelijk.

3.6. Voor zover Jaspers in het beroepschrift heeft verwezen naar de inhoud van zijn inspraakreactie en zijn zienswijze, overweegt de Afdeling dat in het inspraakverslag en in de zienswijzennota die behoort bij het bestreden besluit hierop is ingegaan. Jaspers heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende inspraakreactie en zienswijze in zoverre onjuist is.

4. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek
lid van de enkelvoudige kamer

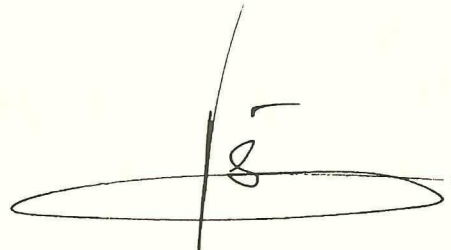
w.g. Matulewicz
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 oktober 2013

177-662.

Verzonden: 30 oktober 2013

*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 across the middle.

mr. H.H.C. Visser