

Uitspraak 201207593/1/R2

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 10 juli 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Bergeijk
PROCEDURESORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201207593/1/R2.

Datum uitspraak: 10 juli 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Riethoven, gemeente Bergeijk,
2. [appellant sub 2], wonend te Riethoven, gemeente Bergeijk,
3. [appellante sub 3], wonend te Riethoven, gemeente Bergeijk,
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Bergeijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 31 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Riethoven/Walik 2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 juni 2013, waar [appellant sub 1], [appellante sub 3], bijgestaan door ir. A.F.H.M. Visser, [appellant sub 4], en de raad, vertegenwoordigd door A. Oosterwijk, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

De Afdeling heeft de behandeling van het beroep van [belanghebbende] tegen het besluit van 31 mei 2012 afgesplitst en voortgezet onder zaak nr. 201207593/2/R2.

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.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor de kern Riethoven en het buurtschap Walik. Het plan is in hoofdzaak conserverend, maar biedt op enige locaties ruimte voor de bouw van woningen.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de weigering van de raad om aan het perceel op de hoek van de Voorderstraat en het Heijereind te Riethoven een woonbestemming toe te kennen in plaats van een agrarische bestemming. Hiertoe voert hij aan dat het desbetreffende perceel niet in het buitengebied is gelegen, zodat er geen beletsel is om een woonbestemming toe te kennen. In verband hiermee wijst hij erop dat het perceel niet in het bestemmingsplan voor het buitengebied is opgenomen.

Verder voert [appellant sub 1] aan dat de toevoeging van een woning niet leidt tot kwaliteitsverlies. Volgens hem wordt de bebouwde kom door de toevoeging van een woning afgerond en worden zichtlijnen niet doorbroken. [appellant sub 1] wijst er verder op dat thans geen sprake is van een afwisseling van open plekken en bebouwing aan de Voorderstraat, zodat een woonbestemming hierop geen inbreuk zal vormen.

Voorts wijst [appellant sub 1] op een locatie in de nabijheid van de door hem gewenste ontwikkeling aan de Voorderstraat nummer 3, waarvoor het plan op een open ruimte bebouwing toelaat.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het door [appellant sub 1] bedoelde perceel weliswaar op de overgang van de kern Riethoven naar het buitengebied is gelegen, maar deel uitmaakt van het buitengebied. Het opnemen van een perceel in het bestemmingsplan voor het buitengebied is volgens de raad geen leidend criterium voor de vraag of het perceel tot het buitengebied behoort. De raad acht het vrijhouden van bebouwing voor dit perceel van wezenlijk belang, omdat hierdoor de overgang van kern naar het buitengebied op de kruising waarneembaar is.

3.2. De Afdeling overweegt dat de omstandigheid dat het perceel niet is opgenomen in een bestemmingsplan voor het buitengebied niet maakt dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het perceel deel uitmaakt van het buitengebied en een daarbij behorende bestemming kan krijgen. De raad mocht uitgaan van de bestaande situatie met een afwisseling van bebouwing en open plekken in dit gebied aan de zuidoostzijde van de kern Riethoven.

De raad heeft bij de vaststelling van het plan de bestaande ruimtelijke kwaliteit rond het kruispunt van de Voorderstraat en het Heijereind willen behouden. Naar de raad ter zitting heeft toegelicht wordt het door [appellant sub 1] bedoelde perceel beschouwd als een overgang naar het buitengebied en lopen vanuit de Voorderstraat zichtlijnen naar het buitengebied. Hierom acht de raad het niet wenselijk dat op het bedoelde perceel een woning wordt gebouwd. Gelet hierop ziet de Afdeling in het door [appellant sub 1] aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang om het perceel aan het kruispunt van de Voorderstraat en het Heijereind open te houden dan aan het belang van [appellant sub 1] om een woning te bouwen op dit perceel. Het betoog faalt.

3.3. Ten aanzien van de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met de mogelijkheid om een additionele woning te bouwen aan de Voorderstraat 3 wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat de mogelijkheid om daar een woning te bouwen een reeds bestaand recht was en bebouwing op die locatie zorgt voor een verdichting van het lint in plaats van een verlenging van het lint zoals bebouwing bij het kruispunt van de Voorderstraat en het Heijereind tot gevolg zou hebben. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 1] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

3.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met de in het plan toegekende maximale oppervlakte van 100 m² voor zijn fysiotherapiepraktijk aan de [locatie] te Riethoven. Hij wenst conform de feitelijke situatie een oppervlakte van 120 m² voor zijn praktijk te mogen gebruiken en wenst dat de ruimte eveneens door collega's mag worden gebruikt.

4.1. De raad stelt dat met het plan is beoogd om de feitelijk in gebruik zijnde oppervlakte van de praktijkruimte aan de [locatie] als zodanig te bestemmen. Hierbij stelt de raad zich op het standpunt dat de gekozen oppervlakte van 100 m² is gebaseerd op hetgeen is vermeld in de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan en op hetgeen in 2007 is vergund.

4.2. Op het perceel aan de [locatie] is een bestemming "Wonen" toegekend met de functieaanduiding "bedrijf aan huis".

Ingevolge artikel 19, lid 19.1, aanhef en onder b, van de planregels kunnen de gronden met de bestemming "Wonen" worden gebruikt voor beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten.

Ingevolge lid 19.5, onder 19.5.1, is binnen de bestemming "Wonen" de uitoefening van een beroepsmatige of bedrijfsmatige activiteit in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van:

1. 45 m² indien het bouwperceel niet groter is dan 750 m²;
2. 60 m² indien het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter is dan 1.250 m²;
3. 75 m² indien het bouwperceel groter is dan 1.250 m², maar niet groter is dan 1.750 m²;
4. 90 m² indien het bouwperceel groter is dan 1.750 m², maar niet groter is dan 2.250 m²;
5. 105 m² indien het bouwperceel groter is dan 2.250 m².

b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de omvang van de activiteit ter plaatse van de aanduiding "bedrijf aan huis" maximaal 100 m² bedragen.

[...]

d. De activiteit wordt uitgeoefend door een bewoner.

4.3. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat met de functieaanduiding "bedrijf aan huis" bedoeld is om aldaar toegestane beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten slechts toe te staan aan de bewoners van het pand op het perceel waaraan de functieaanduiding is toegekend. Ten tijde van de vaststelling van het plan was de raad niet bekend met een eventueel andere gebruiker, niet bewoner zijnde, van de praktijkruimte aan de [locatie], zo heeft de raad ter zitting gesteld. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in de niet nader onderbouwde stelling van [appellant sub 2] dat het bestemmingsplan de mogelijkheid dient te bieden voor gebruik van de praktijkruimte door anderen dan de bewoners van de woning, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid deze activiteiten heeft kunnen beperken tot de bewoners. Het betoog faalt in zoverre.

4.4. Ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte ten behoeve van beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten van 100 m² op het perceel aan de [locatie] overweegt de Afdeling als volgt. Blijkens de bij het plan behorende stukken en het ter zitting verhandelde heeft de raad beoogd om in het plan de feitelijk in gebruik zijnde en als zodanig vergunde oppervlakte van de praktijkruimte als zodanig te bestemmen.

Op 12 september 2007 is door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergeijk vergunning verleend voor de uitvoering van een bouwplan ten behoeve van de vergroting van een praktijkruimte behorende bij een woning aan de [locatie] te Riethoven (hierna: de vergunning). De gehele oppervlakte van het vergunde bouwwerk op dit adres bedraagt blijkens de vergunning 124,5 m². Blijkens het bij de vergunning behorende bouwplan ziet de vergunning zowel op de bouw van een praktijkruimte als op een uitbreiding van het woonhuis. Blijkens de bouwtekening behorende bij de vergunning is de vloeroppervlakte die bestemd is voor de praktijkruimte en de daarbij behorende gebruiksruimten ongeveer 100 m². Gelet hierop en op het oogmerk van de raad om in het bestemmingsplan de activiteiten die in de praktijkruimte worden uitgeoefend als zodanig te bestemmen, kon de raad bij vaststelling van het plan in redelijkheid uitgaan van een omvang van de ruimten ten behoeve van die activiteit van 100 m². De vergunde oppervlakte van in totaal 124,5 m² voor het gehele bouwplan geeft geen aanleiding voor een ander oordeel, nu deze oppervlakte meer omvat dan alleen de ruimten ten behoeve van de praktijk. Het betoog faalt in zoverre.

4.5. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2] ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 3]

5. [appellante sub 3] kan zich niet verenigen met de verruiming van de bebouwingsmogelijkheden aan de westelijke zijde van de zogenoemde inbreidingslocatie Rijthof, te Riethoven. Voorheen bestond op die locatie de mogelijkheid om drie woningen per bouwvlak te bouwen, maar in het plan is dit vermeerderd tot vijf woningen per bouwvlak. Zij voert aan dat als gevolg van het plan een ongewenste verdichting van de bebouwing zal plaatsvinden. [appellante sub 3] vreest voor haar leefomgeving, doordat bewoners van het type woningen dat thans is voorzien sneller zullen doorstromen dan bij het type woningen dat voorheen was voorzien, hetgeen een minder stabiele leefomgeving tot gevolg heeft. Voorts heeft een onjuiste belangenafweging plaatsgevonden en is de keuze voor de verruiming van bebouwingsmogelijkheden onvoldoende gemotiveerd, aldus [appellante sub 3].

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de mogelijkheid om vijf woningen per bouwvlak te bouwen op het bestreden plandeel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en aansluit bij de behoefte van startende woningzoekenden.

5.2. De raad heeft bij de vaststelling van het plan belang gehecht aan de behoefte van startende woningzoekers en heeft om die reden binnen het bestreden plandeel het aantal toegestane woningen vergroot van drie woningen per bouwvlak tot vijf woningen per bouwvlak. De raad heeft daarbij rekening gehouden met de bestaande bebouwing in de omgeving door de maximale bebouwingshoogte gedeeltelijk te verlagen tot 4,5 meter. Daarbij is ter zitting toegelicht dat het bouwvlak en de bebouwbare oppervlakte niet zijn vergroot ten opzichte van het vorige bestemmingsplan zodat ten opzichte hiervan geen sprake is van verdichting van de mogelijke bebouwing.

Gelet hierop ziet de Afdeling in het door [appellante sub 3] aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de keuze onvoldoende heeft gemotiveerd en niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang dat is gediend met de toegestane woningbouwmogelijkheden dan aan het belang van [appellante sub 3] bij minder en andersoortige woningen aan de achterzijde van haar woning. Het betoog faalt.

5.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 3] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

6. [appellant sub 4] kan zich niet verenigen met de bestemming "Bos" die is toegekend aan het perceel, kadastraal bekend gemeente Bergeijk sectie E, nummer 144, dat is gelegen aan de Molenstraat, de Vlasstraat en de Hennepstraat. Hij wenst hierop een bestemming die de bouw van woningen mogelijk maakt. Hiertoe voert hij aan dat bebouwing wel is toegestaan op het naastgelegen Gildeterrein, perceel kadastraal bekend gemeente Bergeijk, sectie E, nummer 143. Voorts wijst hij op de omstandigheid dat op andere plaatsen in het bosgebied van de gemeente Bergeijk eveneens woningen mogelijk worden gemaakt. Verder sluit het perceel volgens hem niet aan bij het buitengebied en blijft met de door hem gewenste bestemming de visuele afscherming van het achterliggende industrieterrein intact.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het door [appellant sub 4] bedoelde perceel meer verwantschap heeft met het naastgelegen buitengebied dan met de kern Riethoven. Door het toestaan van woningen op dit perceel zal volgens de raad ruimtelijk gezien kwaliteitsverlies optreden, omdat in de huidige situatie een goede overgang naar het buitengebied bestaat.

6.2. Bij de vaststelling van het plan heeft de raad belang gehecht aan behoud van de bestaande overgang van de bebouwing binnen de kern Riethoven naar het buitengebied. De bestemming "Bos" voor het door [appellant sub 4] bedoelde perceel acht de raad hiertoe aangewezen en een woonbestemming ziet de raad als een inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit van deze locatie. Gelet hierop ziet de Afdeling in het door [appellant sub 4] aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang dat is gediend met het in stand laten van de bestemming "Bos" als afronding van de bestaande woonbebouwing ten westen van het door [appellant sub 4] bedoelde perceel, dan aan het belang van [appellant sub 4] om op dit perceel woningen te kunnen bouwen. Het betoog faalt.

6.3. Ten aanzien van de door [appellant sub 4] gemaakte vergelijking met woningbouw in bosgebieden op andere locaties binnen de gemeente Bergeijk wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie, omdat op de door [appellant sub 4] bedoelde percelen reeds bebouwing in bossen aanwezig is, dan wel deze percelen aansluiting hebben bij bestaande bebouwing in een bos. Deze situatie is niet te vergelijken met het solitaire bosperceel te Riethoven. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 4] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

6.4. Ten aanzien van de door [appellant sub 4] gemaakte vergelijking met de toegestane bebouwing op het naastgelegen Gildeterrein wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat de aldaar mogelijk gemaakte bebouwing niet voor woningen is bedoeld, maar ten behoeve van de activiteiten op het Gildeterrein en die bebouwing en het gebruik daarvan niet zijn te vergelijken met woningbouw. De raad heeft in verband hiermee aangegeven dat het Gildeterrein behoort bij het buitengebied. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 4] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

6.5. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 4] ongegrond.

Proceskosten

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. Y.M. van Soest-Ahlers, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Van Soest-Ahlers
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 juli 2013

343-723.