

Uitspraak 201803748/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 28 november 2018
Tegen: de raad van de gemeente Gemert-Bakel
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Brabant
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:3888**

201803748/1/R6.

Datum uitspraak: 28 november 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], wonend te Bakel, gemeente Gemert-Bakel,
appellante,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 maart 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Stedelijke gebieden, herziening Auerschootseweg 36 Bakel" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad van de gemeente Gemert-Bakel heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 november 2018, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. drs. F.T.H. Branten, is verschenen. Voorts is [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigde], ter zitting gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied ligt aan de Auerschootseweg, aan de zuidzijde van de kern Bakel. Het plan voorziet hier in de ontwikkeling van 17 woningen op een terrein waar momenteel een aannemersbedrijf gevestigd is. Het plan maakt op het terrein vrijstaande, twee-aaneen gebouwde, aaneengebouwde en

gestapelde woningen mogelijk. Het aannemersbedrijf wil deze woningen ontwikkelen en zal de bedrijfsactiviteiten vervolgens verplaatsen naar een bedrijventerrein.

[appellante] woont direct ten oosten van het plangebied, aan de [locatie], te Bakel. Zij kan zich niet verenigen met het plan en vreest voor een aantasting van haar woon- en leefklimaat.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Privacy

3. [appellante] stelt dat in het bouwplan een aantal

twee-onder-een-kapwoningen op korte afstand van haar woning is voorzien en dat het bouwontwerp laat zien dat deze woningen op de tweede verdieping een groot aantal ramen hebben. Zij vreest dat dit zal leiden tot een verlies van privacy omdat er vanuit de woningen vrij zicht is op haar perceel en woning. [appellante] betoogt dat het logischer is om de geplande seniorenwoningen achter haar perceel te situeren omdat deze woningen volgens het bouwplan een lagere goothoogte en minder ramen op de tweede verdieping hebben.

3.1. De Afdeling stelt voorop dat in een bestemmingsplanprocedure niet het bouwplan, maar het bestemmingsplan ter beoordeling voorligt. Zoals ook onder 2 is overwogen, wordt beoordeeld of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Om dit te beoordelen, wordt eerst bekeken wat het door de raad vastgestelde plan mogelijk maakt.

De Afdeling stelt vast dat aan de gronden aan de west- en oostzijde van het plangebied de bestemming "Wonen" is toegekend. Aan de tussengelegen gronden is de bestemming "Verkeer - Verblijf" toegekend. Aan de zuidwestzijde van het plangebied is een klein vlak bestemd als "Groen". De gronden aan de westzijde met de bestemming "Wonen" hebben een bouwvlak met daarbinnen de aanduidingen "maximum goothoogte = 7" en "maximum bouwhoogte = 11". Voorts zijn de aanduidingen "vrijstaand", "twee-aaneen" en "maximum aantal wooneenheden = 7" opgenomen. De gronden aan de oostzijde met de bestemming "Wonen" hebben eveneens een bouwvlak met daarbinnen de aanduidingen "maximum goothoogte = 7" en "maximum bouwhoogte = 11". Voorts heeft de noordzijde van het bouwvlak de aanduidingen "aaneengebouwd", "gestapeld" en "maximum aantal wooneenheden = 6". De zuidzijde van het bouwvlak heeft de aanduidingen "twee-aaneen" en "maximum aantal wooneenheden = 4". De Afdeling stelt derhalve vast dat voor alle in het plan voorziene woningbouw dezelfde maximale bouw- en goothoogte geldt en, anders dan [appellante] denkt, elders in het plan geen lagere maximale bouw- en goothoogte of een specifiek woningtype als "seniorenwoning" mogelijk wordt gemaakt.

De Afdeling stelt voorts vast dat het plan direct achter het perceel van [appellante] maximaal vier twee-aaneen gebouwde woningen mogelijk maakt. De raad heeft gezien of de privacy van [appellante] door de voorziene woningen, en het plan in het algemeen, onaanvaardbaar wordt aangetast.

Daartoe heeft de raad erop gewezen dat er vanuit de nieuw te bouwen woningen enig zicht op de omliggende tuinen zal zijn, maar dat het plangebied is gelegen in een stedelijke omgeving. Ter zitting

heeft de raad toegelicht dat de afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de woning van [appellante] ongeveer 9 m is en dat dit niet een ongebruikelijke afstand in de omgeving is. Mede gelet hierop acht de raad deze afstand tussen de nieuw te bouwen woningen en de woning van [appellante] groot genoeg vanuit een oogpunt van privacy. In hetgeen [appellante] heeft aangevoerd ziet de Afdeling, gelet op het bovenstaande en omdat de bezwaren van [appellante] zich met name richten tegen het bouwplan, aanleiding voor het oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat de privacy van [appellante] niet onaanvaardbaar wordt aangetast.

Het betoog faalt.

Overgangsrecht

4. [appellante] betoogt dat het strijdig is met de woonbestemming dat het nu op het terrein gevestigde aannemersbedrijf door het opnemen van overgangsrecht de bedrijfsactiviteiten gefaseerd kan verplaatsen en gedurende die verplaatsing deels op de oude locatie in het plangebied actief blijft. Zij vreest dat het aannemersbedrijf het met de woonbestemming strijdige gebruik ongestoord zal voortzetten, hetgeen [appellante] in strijd acht met een goede ruimtelijke ordening, onder meer omdat dan niet aan de vereiste afstanden uit de VNG-brochure wordt voldaan.

4.1. De raad stelt dat artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht aan de bespreking van dit betoog in de weg staat.

4.2. Voor zover [appellante] opkomt voor het woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners van de woningen die worden ontwikkeld, overweegt de Afdeling het volgende. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

De bezwaren van [appellante] met betrekking tot het uitoefenen van een aannemersbedrijf op gronden met een woonbestemming en de aan te houden afstand tot het desbetreffende aannemersbedrijf, hebben geen betrekking op haar eigen woon- en leefklimaat, maar op dat van de toekomstige bewoners van de voorziene woningen in het plangebied. [appellante] kan alleen opkomen voor het belang van haar eigen woon- en leefklimaat en niet voor het woon- en leefklimaat van toekomstige bewoners. Derhalve staat artikel 8:69a van de Awb in zoverre aan een inhoudelijke bespreking van deze beroepsgrond in de weg.

4.3. Voor zover [appellante] opkomt voor haar eigen woon- en leefklimaat overweegt de Afdeling het volgende. Voorop gesteld wordt dat het Besluit ruimtelijke ordening voorschrijft dat er overgangsrechtelijke regels in een bestemmingsplan worden opgenomen. Overgangsrecht heeft onder meer als doel rechtsbescherming te bieden in situaties waarin gebruik dat ten tijde van het vorige bestemmingsplan bestond en daarmee in overeenstemming was, in strijd is met het daaropvolgende bestemmingsplan. Het overgangsrecht regelt dat het gebruik in dergelijke situaties mag worden voortgezet gedurende de planperiode. Anders dan [appellante] veronderstelt, houdt het toekennen van een nieuwe bestemming niet in dat geen overgangsrecht in een bestemmingsplan mag worden opgenomen waardoor voornoemd gebruik mag worden voortgezet.

Wat betreft het aannemersbedrijf stelt de Afdeling vast dat het bestaande legale gebruik van de gronden in het plangebied gedurende het vorige bestemmingsplan bedrijfsmatig was en dat dit gebruik onder dat plan ook als zodanig was bestemd. Door het toekennen van de bestemming "Wonen" aan bedoelde gronden is het bestaande en voorheen als zodanig bestemde bedrijfsmatige gebruik niet meer bij recht toegestaan en is het onder het overgangsrecht gebracht. De raad acht dit aangewezen als tijdelijke oplossing totdat het aannemersbedrijf is verplaatst. Daarover is door de raad toegelicht

dat tussen het aannemersbedrijf en de gemeente een overeenkomst is gesloten waarin is vastgelegd dat de verplaatsing van het bedrijf binnen drie jaar voltooid moet zijn. Voorts heeft de raad aangevoerd dat het aannemersbedrijf een nieuw terrein heeft gekocht en bezig is met het opstarten van het bedrijf op dit nieuwe terrein. Derhalve is het aannemelijk dat het bestaande bedrijfsmatige gebruik binnen de planperiode van tien jaar zal worden beëindigd. De vrees dat het bedrijf ongestoord kan worden voortgezet is, gelet op de aard van het overgangsrecht dat gericht is op beëindiging en de feitelijke omstandigheden, dan ook ongegrond. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid op deze wijze het plan heeft kunnen vaststellen.

Het betoog faalt voor zover het woon- en leefklimaat van [appellante] betreft.

Verkeersveiligheid

5. [appellante] betoogt dat de bestaande weg, die voorheen enkel voor ontsluiting van het aannemersbedrijf werd gebruikt en nu de nieuwe woonwijk zal ontsluiten, op de Auerschootseweg tot verkeersonveilige situaties zal leiden. Volgens [appellante] komen er daardoor op de Auerschootseweg te veel in- en uitritten achter elkaar en hoort dat niet bij een gebiedsontsluitingsweg als de Auerschootseweg.

5.1. In de nota van zienswijzen is de raad ingegaan op de verkeersveiligheid en heeft de raad erop gewezen dat het aannemersbedrijf nu ook een verkeersstroom genereert en dat dit verkeer gebruikmaakt van de bestaande ontsluiting op de Auerschootseweg. In de nota van zienswijzen en de plantoelichting is voorts vermeld dat de huidige situatie 149 verkeersbewegingen per dag genereert en de nieuwe situatie op basis van deze richtlijn 118 verkeersbewegingen per dag genereert. De raad stelt zich, gelet daarop en gelet op de inrichting van de wegen en de omgeving, op het standpunt dat het verkeer vanuit het nieuwe woongebied zonder problemen opgenomen kan worden op de Auerschootseweg en dat dit niet tot extra problemen leidt. [appellante] heeft niet aangevoerd waarom de beantwoording van de zienswijzen door de raad onjuist zou zijn. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellante] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat het plan tot verkeersonveilige situaties zal leiden.

Het betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

6. Het beroep is ongegrond.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. D.J.C. van den Broek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Vogel-Carpriaux, griffier.

w.g. Van den Broek w.g. Vogel-Carpriaux
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 november 2018