

Nr. 277340	
19 JUL 2012	
Gemeente Gemert-Bakel	

College van burgemeester en wethouders van Gemert-
Bakel
Postbus 10000
5420 DA GEMERT

Datum
18 juli 2012

Ons nummer
201113371/1/A1

Uw kenmerk
P. Fermont

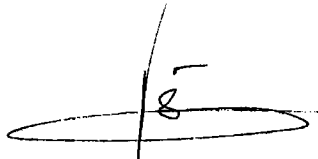
Onderwerp
H.P.M. Crooijmans e.a. / BW Gemert-
Bakel
Vrijstelling en bouwvergunning

Behandelend ambtenaar
M.N. den Braber-ten Ham
070-4264712

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u
hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

H.P.M. Crooijmans en J.A.M. Crooijmans-Slits (hierna tezamen en in enkelvoud: Crooijmans), wonend te Bakel, gemeente Gemert-Bakel, appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 15 november 2011 in zaak nr. 11/945 in het geding tussen:

Crooijmans

en

het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 april 2010 heeft college aan J. Claassen vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van zes appartementen op het perceel aan de Helmondsestraat 33 te Bakel.

Bij besluit van 1 februari 2011 heeft college het door Crooijmans daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 15 november 2011, verzonden op 16 november 2012, heeft de rechtbank het door Crooijmans daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft Crooijmans bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 december 2011, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 24 januari 2012.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 juni 2012, waar H.P.M. Crooijmans en J.A.M. Crooijmans-Slits, bijgestaan door mr. Y.J.M.L. Dijk, advocaat te Roermond, en het college, vertegenwoordigd door mr. P. Fermont, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in de bouw van zes appartementen verdeeld over drie gebouwen. Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bekel, Milheeze en de Rips", omdat het in meer dan één woning voorziet. Teneinde het bouwplan niettemin mogelijk te maken heeft het college met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), zoals deze luidde ten tijde van belang, vrijstelling verleend.

2.2. Crooijmans betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat de ruimtelijke onderbouwing niet deugt, omdat de behoefte aan de voorziene woningen onvoldoende is aangetoond en daarmee de economische uitvoerbaarheid. Daartoe voert hij aan dat een gedegen, recent, onafhankelijk onderzoek ontbreekt. Er is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met de huidige woningmarkt en de andere bouwlocaties voor appartementen. Verder heeft de rechtbank in dat verband de bewijslast wat betreft de behoefte ten onrechte bij hem neergelegd. Ook betoogt Crooijmans dat het college niet aan de informatieplicht heeft voldaan door de stukken inzake het onderzoek naar de behoefte niet bij de beslissing op bezwaar te voegen.

2.2.1. Ingevolge artikel 19, tweede lid van de Wro, voor zover hier van belang, kunnen burgemeester en wethouder vrijstelling verlenen van het

bestemmingsplan in door gedeputeerde staten aangegeven categorieën van gevallen. Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, is vereist. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing.

Ingevolge het eerste lid, voor zover hier van belang, wordt onder een goede ruimtelijke onderbouwing bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

2.2.2. In de ruimtelijke onderbouwing, neergelegd in de notitie "Woonontwikkeling d.m.v. inbreiding, Helmondsestraat 33 te Bakel", wordt gewezen op de "Structuurvisie plus", die mei 2004 is vastgesteld. Daarin is onder meer aangegeven dat het beleid er op is gericht om met betrekking tot het behoud van de leefbaarheid in te spelen op de woonwensen van de verschillende doelgroepen. Ook wil de gemeente de doorstroming bevorderen om daarmee scheefheid in het wonen weg te nemen. Het woningbouwbeleid dient vorm te krijgen door zoveel mogelijk inbreiding, herstructureren en intensiveren van bestaand woongebied. Verder wordt in de ruimtelijke onderbouwing gewezen op het woningonderzoek uitgevoerd door de projectgroep 55 + Bouw.

Het college heeft in het besluit van 1 februari 2011 de woningbehoefte ten aanzien van de doelgroep 55-plussers in Bakel nader gemotiveerd en daartoe gewezen op de rapportage "Levensloopbestendig Wonen in Bakel" van de projectgroep 55 + Bouw uit november 2007 (hierna: de rapportage) en het in de memo van Goed Wonen van 19 mei 2011 (hierna: de memo) neergelegde verslag van een inventarisatie in november 2009 onder de bij haar ingeschreven woningzoekenden onder meer over de gewenste situatie op het gebied van type woning.

In de rapportage is de woningbehoefte gepeild binnen de categorie van 55-plussers. Daarin staat dat tot 2017 behoefte bestaat aan 158 levensloopbestendige woningen, waaronder stapelbouw (bijv. twee lagen).

In de memo staat dat van de 143 ingeschreven woningzoekenden van 55 jaar en ouder die in Bakel willen wonen, 48 procent een grondgebonden seniorenwoning willen en 27 procent een seniorenappartement en 11 procent een "normaal" appartement.

2.2.3. In de omstandigheid dat Crooijmans pas tijdens de procedure bij de rechtbank kennis heeft genomen van de rapportage en de memo, behoefde de rechtbank geen aanleiding te zien deze stukken buiten beschouwing te laten. Crooijmans heeft tijdens die procedure tijd en gelegenheid gehad om op de stukken te reageren.

De enkele omstandigheid dat de aan de rapportage en memo ten grondslag liggende onderzoeken niet vanwege de gemeente zelf zijn verricht, biedt geen grondslag voor het oordeel dat deze niet onafhankelijk zijn.

In de rapportage is een programma van eisen vermeld waaraan een

levensloopbestendige woning moet voldoen. De eis dat de woning zelf zonder trap bereikbaar is staat daarbij niet vermeld, zodat in het ontbreken van een lift naar de appartementen op de etage anders dan Crooijmans stelt geen grond bestaat voor het oordeel dat de rapportage niet kan dienen ter onderbouwing van de behoefte naar de in het bouwplan voorziene appartementen. Crooijmans stelt terecht dat de rapportage niet van recente datum is. Met de inventarisatie van november 2009 heeft echter een actualisatie plaatsgevonden van de vraag naar voor 55 jaar en ouder geschikte appartementen. Voorts heeft het college in het besluit van 11 februari 2011 tevens betrokken de bestaande projecten voor de desbetreffende doelgroep. Gelet op in de rapportage en memo getrokken conclusies, heeft het college aannemelijk gemaakt dat met het bouwplan wordt voorzien in een behoefte aan appartementen. De omstandigheid dat aan de onderbouwing van de behoefte geen woonvisie dan wel een provinciale of regionale taakstelling ten grondslag is gelegd biedt geen grond voor een ander oordeel.

Nu het college aannemelijk heeft gemaakt dat er ten tijde van het nemen van het besluit van 11 februari 2011 behoefte bestond aan de in het bouwplan voorziene appartementen, heeft de rechtbank bij haar oordeel kunnen betrekken dat door hem geen tegenonderzoek is overgelegd.

Voor zover Crooijmans heeft gewezen op drie krantenartikelen, waarin vermeld wordt dat projecten voor seniorenwoningen niet doorgaan, overweegt de Afdeling dat deze artikelen in augustus en oktober 2011 zijn gepubliceerd en derhalve dateren van na het nemen van het bestreden besluit van 1 februari 2011. Gelet hierop bieden deze krantenartikelen geen aanknopingspunten dat ten tijde van het nemen van het bestreden geen behoefte bestond aan de voorziene appartementen.

Uit de omstandigheid dat thans nog steeds geen aanvang is gemaakt met de bouw van de appartementen, kan evenmin worden afgeleid dat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit geen behoefte bestond aan de voorziene appartementen.

Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank in de onderbouwing van de behoefte en daarmee de economische uitvoerbaarheid terecht geen aanleiding gezien voor vernietiging van het besluit van 11 februari 2011. Het betoog faalt.

2.3. Crooijmans betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het zicht op het perceel Molenweg 2 beperkt is. Daartoe voert hij aan dat de haag, het aanbrengen van melkglas en de verplaatsing van het dakvenster niet is gewaarborgd. Het bouwplan leidt daardoor tot aantasting van de privacy van de bewoners van de woning op het perceel aan de Molenweg 2.

2.3.1. Eén van de drie gebouwen is gesitueerd ter hoogte van de achtertuin van de woning aan de Molenweg 2. De zijgevel van het gebouw staat op een afstand van ongeveer 2 meter van de achterperceelsgrens. De afstand van die gevel tot de woning aan de Molenweg 2 is ongeveer 19 meter. In de zijgevel is een raam voorzien. Voorts is in het meer verticale dakvlak van de mansardekap op de eerste verdieping in een dakvenster van ongeveer 1 m² voorzien. De twee andere gebouwen zijn gesitueerd ter

hoogte van de naast het perceel Molenweg 2 staande woning aan de Helmondsestraat 31. De kortste afstand van de gevel van één van deze gebouwen tot het perceel Molenweg 2 is ongeveer 16 m en tot de woning op het perceel Molenweg 2 ongeveer 23 m.

2.3.2. Wat betreft de inkijk vanuit het appartement ter hoogte van de achtertuin van Molenweg 2 op de begane grond, overweegt de Afdeling dat de rechtbank in navolging van het college bij de beoordeling daarvan de reeds aanwezige haag, die als erfafscheiding functioneert, mocht betrekken.

Wat betreft de inkijk vanuit dat appartement op de verdieping, overweegt de Afdeling het volgende. Op de bouwtekening staat ter plaatse van het dakvenster aangegeven "velux GGL S.06 v.v. melkglas". Het gebouw dient in overeenstemming met de bouwtekening te worden gebouwd, derhalve dient het dakvenster te worden voorzien van melkglas. Gelet hierop heeft de rechtbank de toepassing van melkglas bij de beoordeling van de door het college gemaakte afweging kunnen betrekken.

Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank geen aanleiding hoeven zien voor het oordeel dat het college heeft zich niet op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het woongenot.

Het betoog faalt.

2.4. In de aanvullende gronden van het hogerberoepschrift heeft Crooijmans betoogt dat een akoestisch onderzoek had moeten plaatsvinden, omdat de Helmondseweg zelf een drukke doorgaande weg is die niet in een 30-km zone ligt. Aangezien het hoger beroep is gericht tegen de aangevallen uitspraak, er geen reden is waarom deze grond niet reeds voor de rechtbank had kunnen worden aangevoerd en Crooijmans dat uit een oogpunt van zorgvuldig en doelmatig gebruik van rechtsmiddelen en omwille van de rechtszekerheid van de andere partijen omtrent hetgeen in geschil is had behoren te doen, dient deze grond buiten beschouwing te blijven.

2.5. Voor het overige heeft Crooijmans in hoger beroep volstaan met verwijzing en inlassing van in de zienswijze, het bezwaar en het beroep aangevoerde gronden. Daarmee heeft hij geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende gronden en de argumenten in de aangevallen uitspraak onjuist, dan wel onvolledig zijn. Er bestaat derhalve in zoverre geen aanleiding voor vernietiging van de aangevallen uitspraak.

2.6. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Soede, ambtenaar van staat.

w.g. Van Altena
lid van de enkelvoudige kamer

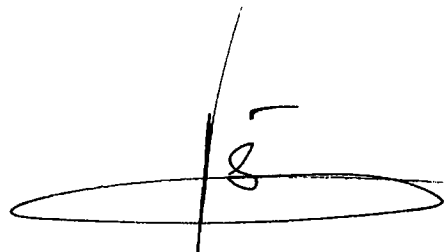
w.g. Soede
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 juli 2012

270.

Verzonden: 18 juli 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a large, stylized 'V' shape on the right.

mr. H.H.C. Visser

uitspraak

RECHTBANK 's-HERTOGENBOSCH

Sector bestuursrecht

Zaaknummer: AWB 11/945

Uitspraak van de enkelvoudige kamer van 15 november 2011

inzake

H.P.M. Crooijmans en J.A.M. Crooijmans-Slits
te Bakel,
eisers,
gemachtigde mr. M.M. van den Boomen,

tegen

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Gemert-Bakel,
verweerder,
gemachtigde P. Fermont.

Aan het geding heeft als partij deelgenomen J. Claassen te Bakel (hierna: Claassen),
gemachtigde M.G. Relou.

Procesverloop

Bij besluit van 14 april 2010 heeft verweerder aan Claassen vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en een bouwvergunning verleend voor het bouwen van zes appartementen op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Bakel en Milheeze sectie T nummer 896, gelegen aan de Helmondsestraat 33 te Bakel.

Het hiertegen door eiser gemaakte bezwaar is door verweerder bij besluit van 1 februari 2011 (hierna: bestreden besluit) ongegrond verklaard.

Eiser heeft tegen dit besluit beroep ingesteld.

De zaak is behandeld op de zitting van 27 oktober 2011, waar eisers zijn verschenen, bijgestaan door hun gemachtigde. Verweerder is verschenen bij gemachtigde. Niet verschenen is de partij van rechtswege.

Overwegingen

1. Aan de orde is of het bestreden besluit, waarbij verweerder het verlenen van de vrijstelling en bouwvergunning heeft gehandhaafd, in rechte stand kan houden.
2. De rechtbank gaat uit van de volgende feiten en omstandigheden.

3. Het bouwplan voorziet in de bouw van zes appartementen op het perceel, gelegen aan de Helmondsestraat 33 te Bakel (hierna: het perceel). Eisers zijn woonachtig aan de Zaarvlaas 2 te Bakel. J.A.M. Crooijmans-Slits is eigenaar van de woning, gelegen aan de Molenweg 2 te Bakel. Het bouwplan grenst aan de achterzijde van die woning.

4. Bij brieven van 7 mei 2007 en 17 juni 2008 heeft Donkers bouwkundig tekenburo namens Claassen een verzoek ingediend tot het voeren van een vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de WRO. Vanaf 21 september 2009 heeft verweerder een ontwerpbesluit ter inzage gelegd, inhoudende dat hij voornemens is vrijstelling te verlenen op grond van artikel 19, tweede lid, van de WRO ten behoeve van het bouwplan om zes (huur)appartementen te realiseren op het perceel. Naar aanleiding van de daartegen door eisers ingediende zienswijze heeft verweerder hen bij brief van 26 november 2009 bericht dat deze zienswijze geen aanleiding geeft van zijn voornemen af te zien. Bij besluit van 14 april 2010 heeft verweerder besloten de vrijstelling en de bouwvergunning te verlenen. Eisers hebben tegen dit besluit bezwaar gemaakt.

5. Bij het bestreden besluit heeft verweerder zich, onder verwijzing naar het advies van de Commissie Bezwaarschriften van 9 november 2010, op het standpunt gesteld dat de verleende vrijstelling en bouwvergunning kunnen worden gehandhaafd. Verweerder is van mening dat de procedure van artikel 19, tweede lid, van de WRO terecht is gevolgd. De ruimtelijke onderbouwing is volgens verweerder voldoende zorgvuldig onderbouwd en gemotiveerd en de betrokken belangen zijn in voldoende mate afgewogen. In het bestreden besluit heeft verweerder zijn motivering met betrekking tot de woningbehoefte ten aanzien van de doelgroep 55-plussers in Bakel aangevuld. Verweerder baseert zich hierbij op het rapport 'Levensloopbestendig Wonen in Bakel' uit 2007 en een onderzoek uit 2009 van Goed Wonen. Uit deze rapporten volgt dat in Bakel voldoende vraag naar (gelijkvloerse) woonruimte bestaat. Het bouwplan voorziet in zes van zulke woningen. Verder heeft verweerder in het bestreden besluit overwogen dat de welstandscommissie positief heeft geadviseerd, zodat voldoende rekening is gehouden met het bestaande straatbeeld en de omgeving. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat eventuele overlast met betrekking tot geluid, bezonning of inkijk niet zal leiden tot onevenredige aantasting van het woongenot. Ten slotte heeft verweerder het verzoek tot vergoeding van proceskosten in bezwaar afgewezen.

6. Eisers kunnen zich met het bestreden besluit niet verenigen en hebben daartoe – kort gezegd – het volgende aangevoerd. Volgens eisers had verweerder, nu deze de motivering voor wat betreft de woningbehoefte van 55-plussers in het bestreden besluit heeft aangevuld, het bezwaar gegrond moeten verklaren. Daarnaast achten eisers de (aangevulde) motivering op dit punt onvoldoende. De rapporten waarnaar verweerder in dit verband verwijst, zijn niet aan het bestreden besluit gehecht en eisers hebben daarvan geen kennis kunnen nemen, zodat het bestreden besluit onzorgvuldig is voorbereid. Bovendien is de noodzaak van het bouwplan onvoldoende aangetoond, nu de situatie op de woningmarkt sinds 2007 dusdanig is veranderd dat geen/minder behoefte is aan de appartementen. Verder vinden eisers het vreemd dat de appartementen op de eerste etage alleen per trap bereikbaar zijn. Voorts is onduidelijk hoeveel seniorenwoningen sinds 2007 zijn gebouwd of gerealiseerd.

7. Het wettelijk kader luidt als volgt.

8. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Ingevolge artikel 9.1.10, eerste lid, van de Invoeringswet Wro blijft het recht zoals dat gold vóór het

tijdstip van inwerkingtreding van deze wet van toepassing ten aanzien van een vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de WRO, waarvan het verzoek is ingediend voor dat tijdstip.

9. Ingevolge artikel 19, tweede lid, van de WRO kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in overeenstemming met de inspecteur, aangegeven categorieën van gevallen. Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, is vereist. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing.

10. Ingevolge artikel 40, eerste lid, aanhef en onder a, van de Woningwet (Ww) is het verboden te bouwen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders.

11. Ingevolge artikel 44, eerste lid, aanhef en onder c, van de Ww mag slechts en moet de reguliere bouwvergunning worden geweigerd, indien het bouwen in strijd is met (...) een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld.

12. Het planologisch kader luidt als volgt.

13. Ingevolge het vigerende bestemmingsplan 'Bakel, Milheeze en De Rips' (hierna: bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming 'woondoeleinden' met de aanduiding 'nieuwbouw toegestaan'.

14. De rechtbank overweegt als volgt.

15. Ter zitting is gebleken dat voorheen op het perceel slechts één woning stond. De gemachtigde van verweerder heeft ter zitting verklaard dat uit artikel 5 van de planvoorschriften volgt dat de vroegere verkaveling van het perceel onder het huidige bestemmingsplan wordt gehandhaafd. Nu voorheen op het perceel een woning stond, mocht daar volgens het bestemmingsplan ook maar een (nieuwe) woning worden gerealiseerd. Aangezien het bouwplan voorziet in de realisatie van zes appartementen, is het bouwplan strijdig met het bestemmingsplan en is verweerder overgegaan tot het verlenen van vrijstelling.

ruimtelijke onderbouwing

16. Voorwaarde voor het verlenen van vrijstelling ex artikel 19, tweede lid, van de WRO is dat het bouwplan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Met deze voorwaarde wordt beoogd dat verweerder zich rekenschap geeft van de ruimtelijke effecten van het bouwplan op de omgeving. Daarnaast dient verweerder zich rekenschap te geven van bij het plan betrokken belangen van onder meer eigenaren van in de nabijheid van het bouwplan gelegen percelen. Verweerder komt bij het verlenen van vrijstelling beleidsvrijheid toe. De rechtbank dient de besluitvorming van verweerder op dit punt terughoudend te toetsen.

17. Het bouwplan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing, gedateerd 27 februari 2008. In de ruimtelijke onderbouwing wordt het plan getoetst aan gemeentelijk beleid en het vigerende bestemmingsplan. Voorts is het plan getoetst aan een aantal

planologische aspecten, te weten archeologie en cultuurhistorie, molenbiotoop, flora en fauna, milieu, ruimtelijke aanvaardbaarheid, mobiliteit en parkeren en economische uitvoerbaarheid. Ten slotte bevat de ruimtelijke onderbouwing een waterparagraaf.

privacy

18. Uit hetgeen eisers zelf ter zitting naar voren hebben gebracht, is de rechtbank gebleken dat eisers' bezwaren ten aanzien van het bouwplan met name zijn gelegen in de omstandigheid, dat ten gevolge van het bouwplan inkijk ontstaat vanuit de appartementen op het perceel aan de Molenweg 2. Ter zitting hebben eisers verklaard dat met name vanuit de appartementen op de eerste verdieping rechtstreeks zicht op hun tuin mogelijk is. De rechtbank overweegt dat uit de op het perceel rustende bestemming 'woondoeleinden' met de aanduiding 'nieuwbouw toegestaan' volgt dat op het perceel mag worden gebouwd. Eisers dienden er, als eigenaren van het aangrenzende perceel, naar het oordeel van de rechtbank dan ook rekening mee te houden dat toekomstige bebouwing van het perceel enige vorm van inkijk met zich zou kunnen brengen. Slechts indien ten gevolge van het bouwplan sprake is van dusdanige inkijk dat eisers onevenredig in hun belangen worden geschaad, vormt dat voor verweerder een reden om van het verlenen van vrijstelling af te zien. De rechtbank overweegt dat vanuit de appartementen op de eerste verdieping beperkt zicht ontstaat op het perceel van eisers. Een deel van de ramen van die appartementen wordt aan de zijde van eisers' perceel uitgevoerd in melkglas. Uit het bestreden besluit volgt voorts dat Claassen bereid is om het dakraam te verplaatsen boven de knik van de mansardekap, zodat in het geheel geen directe inkijk meer mogelijk is op het perceel van eisers. Vanuit de balkons bestaat voorts geen zicht op eisers' perceel. Uit de gedingstukken begrijpt de rechtbank verder dat de appartementen op de begane grond van het perceel van eisers worden gescheiden door een groenblijvende haag van 1,8 meter hoogte. De rechtbank is van oordeel dat met bovenstaande maatregelen de inkijk op eisers' perceel voldoende is teruggedrongen en dat de privacy van eisers aldus voldoende is gewaarborgd. Dit betekent dat verweerder in redelijkheid de belangen van Claassen bij realisering van het bouwplan heeft kunnen laten prevaleren boven het belang van eisers bij waarborging van hun privacy. De beroepsgrond faalt.

behoefte aan het bouwplan

19. De rechtbank overweegt dat verweerder, blijkens het bestreden besluit, twee rapporten aan zijn standpunt inzake de woningbehoefte ten grondslag heeft gelegd, te weten het rapport 'Levensloopbestendig Wonen in Bakel' van de projectgroep 55+ Bouw Bakel uit 2007 (hierna: rapport 1) en het woningonderzoek van Goed Wonen uit 2009 (hierna: rapport 2). De rechtbank kan eisers niet volgen in hun stelling dat het bestreden besluit onzorgvuldig is voorbereid, omdat deze rapporten niet aan het bestreden besluit zijn gehecht. Verweerder heeft de conclusies van beide rapporten naar het oordeel van de rechtbank voldoende duidelijk in het bestreden besluit weergegeven en zijn motivering voldoende inzichtelijk gemaakt. Ter zitting heeft verweerder bovendien aangegeven dat eisers de rapporten op verzoek hadden kunnen inzien. Eisers hebben verklaard daar niet om te hebben gevraagd.

20. Eisers betwisten voorts dat er behoefte bestaat aan woningen voor 55-plussers conform de rapporten, gezien de veranderde situatie op de woningmarkt. De rechtbank overweegt dat in het onderzoek, dat aan rapport 1 ten grondslag ligt, de woningbehoefte is gepeild binnen de categorie van 55-plussers. Gebleken is dat tot 2017 behoefte bestaat aan 158 levensloopbestendige woningen. Uit rapport 2 blijkt voorts dat 33 van de 143

woningzoekende 55-plussers op dat moment op zoek was naar een appartement. De rechtbank leidt hieruit af dat ook na 2007, namelijk in 2009, in Bakel behoefte bestond aan appartementen voor 55-plussers. Naar het oordeel van de rechtbank hebben eisers onvoldoende objectieve concrete gegevens overgelegd, op basis waarvan moet worden geconcludeerd dat aan onderhavig bouwplan ten tijde van het bestreden besluit onvoldoende behoefte bestond. De enkele stelling dat de situatie op de woningmarkt na 2007 is veranderd, acht de rechtbank daartoe onvoldoende. Door eisers is ook geen tegenonderzoek overgelegd, waaruit blijkt dat geen behoefte (meer) bestaat aan het bouwplan.

21. De rechtbank overweegt dat de verleende bouwvergunning en vrijstelling niet zien op een bouwplan voor levensloopbestendige woningen, maar op de realisatie van zes appartementen welke, blijkens de ruimtelijke onderbouwing en het bestreden besluit, mede voorzien in de in Bakel bestaande behoefte aan woningen voor 55-plussers. Met verweerder is de rechtbank eens dat niet is uitgesloten dat binnen deze groep geen bezwaar bestaat tegen het slechts met de trap bereikbaar zijn van de appartementen. Eisers stelling, dat uit het ontbreken van een lift volgt dat de appartementen niet geschikt zijn voor 55-plussers, gaat dan ook niet op.

22. Ten slotte hebben eisers in dit verband aangevoerd dat onduidelijk is hoeveel woningen reeds zijn gerealiseerd of vergund. De rechtbank begrijpt deze stelling aldus, dat eisers stellen dat onduidelijk is of nog behoefte bestaat aan het bouwplan, nu niet helder is hoeveel woningen reeds zijn gerealiseerd. Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder in het bestreden besluit voldoende inzichtelijk gemaakt wat de toenmalige stand van zaken was en dat deze stand van zaken niets afdeed aan de behoefte aan het onderhavige bouwplan. De omstandigheid dat verweerder daarbij niet expliciet heeft aangegeven dat de opsomming in het bestreden besluit limitatief was, is – mede gezien hetgeen verweerder hieromtrent in het verweerschrift heeft opgemerkt – onvoldoende om tot een ander oordeel te kunnen leiden. Datzelfde geldt voor de ter zitting door de gemachtigde van eisers genoemde bouwplannen. Dat andere bouwplannen worden gerealiseerd of juist niet doorgaan maakt immers nog niet dat aan onderhavig bouwplan geen behoefte bestaat.

23. Gelet op het bovenstaande is de rechtbank van oordeel dat de door verweerder in het bestreden besluit opgenomen aanvullende motivering ten aanzien van de woningbehoefte – anders dan eisers stellen – niet had dienen te leiden tot een gegrondverklaring van eisers' bezwaar.

afsluiting

24. Hetgeen eisers voor het overige hebben aangevoerd kan niet tot een ander oordeel leiden.

25. Gelet op het bovenstaande is de rechtbank van oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing voldoet aan hetgeen daaromtrent in de WRO is gesteld. Voorts is de rechtbank van oordeel dat verweerder in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen. Door het verlenen van vrijstelling is de strijdigheid met het bestemmingsplan opgeheven. Gesteld noch gebleken is voorts dat sprake is van één van de overige in artikel 44 van de Ww limitatief opgesomde weigeringsgronden. De rechtbank stelt dan ook vast dat verweerder de gevraagde bouwvergunning op goede gronden heeft verleend. Het beroep is ongegrond.

26. De rechtbank ziet geen aanleiding één der partijen te veroordelen in de proceskosten, noch in bezwaar noch in beroep, of om verweerder op te dragen het griffierecht te vergoeden.


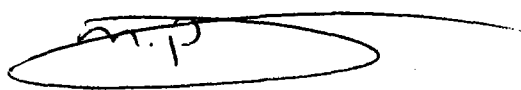
27. Beslist wordt als volgt.

Beslissing

De rechtbank,

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus gedaan door mr. A.H.N. Kruijer als rechter in tegenwoordigheid van
drs. M.T. Petersen als griffier en in het openbaar uitgesproken op 15 november 2011.



VOOR KOPIE KONFORM
De griffier van
de Rechtbank
sector bestuursrecht
te 's-Hertogenbosch

*Partijen kunnen tegen deze uitspraak binnen zes weken na de datum van verzending
van deze uitspraak hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van
de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.*

Afschriften verzonden:

16 NOV. 2011