

[LEES VOOR](#) [Home](#)[Publicaties](#)[grote letters](#)[Veelgestelde vragen](#)[Contact](#)

Zoeken

 Zoek in algemene info Zoek in uitspraken Zoek in adviezen[over de raad van state](#)[onze werkwijze](#)[adviezen](#)[uitspraken](#)[agenda](#)[pers](#)[werken bij](#)U bevindt zich hier: [Home](#) [Uitspraken](#) [Actuele uitspraken](#) [Hoofdzaken](#) [Zoekresultaat](#)[Terug naar resultaten](#)

Uitspraken

zaaknummer	201113371/1/A1
datum van uitspraak	woensdag 18 juli 2012
tegen	het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel
proceduresoort	Hoger beroep
rechtsgebied	Algemene kamer - Hoger Beroep - Bouwen

 [Print deze uitspraak](#)

201113371/1/A1.
Datum uitspraak: 18 juli 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Bakel, gemeente Gemert-Bakel,

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

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Gemert-Bakel.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 april 2010 heeft college aan [vergunninghouder] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van zes appartementen op het perceel aan de [locatie] te Bakel.

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

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

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] 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 [appellanten], 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. [appellant] 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 [appellant] 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, [locatie] 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 [appellant] pas tijdens de procedure bij de rechtbank kennis heeft genomen van de rapportage en de memo, behoeft de rechtbank geen aanleiding te zien deze stukken buiten beschouwing te laten. [appellant] 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 [appellant] 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. [appellant] 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 [appellant] 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. [appellant] 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 inijk 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 inijk 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 [appellant] 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 [appellant] 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 [appellant] 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 w.g. Soede
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 juli 2012

270.

[← Terug naar resultaten](#)

 [Print deze uitspraak](#)

[rss feeds](#)

[disclaimer](#)

[links](#)

[sitemap](#)

[the council of state](#)

[le conseil d'état](#)

[der staatsrat](#)