ECLI:NL:RVS:2015:3094

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	07-10-2015
Datum publicatie	07-10-2015
Zaaknummer	201505618/1/R6
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 mei 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "4e partiële herziening Bestemmingsplan Kern Maasland 2008: t Wijland" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

201505618/1/R6.

Datum uitspraak: 7 oktober 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Maasland, gemeente Midden-Delfland,

en

de raad van de gemeente Midden-Delfland,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 mei 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "4e partiële herziening Bestemmingsplan Kern Maasland 2008: t Wijland" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad 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 23 september 2015, waar [appellant], in persoon, en de raad, vertegenwoordigd door G.W. de Bruijn, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Toetsingskader

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 mogelijkheden voor woningbouw op de gronden ten noorden van de woning van [appellant] aan de [locatie], op welke gronden voorheen bedrijvigheid plaatsvond van agrarische aard.

Het beroep

3. [appellant] richt zich tegen de in het plan geboden mogelijkheden voor woningbouw. Daartoe voert hij aan dat de beoogde woningbouw leidt tot een aantasting van zijn uitzicht, omdat hij in de huidige situatie uitkijkt over weiland terwijl daar woningen zijn voorzien die bovendien hoger mogen worden dan zijn woning. De voorziene woningbouw zal voorts leiden tot aantasting van zijn privacy en waardevermindering van zijn woning, zo betoogt [appellant].

Voor het overige heeft [appellant] verwezen naar zijn zienswijze over het ontwerpplan.

3.1. Over de aantasting van het uitzicht heeft de raad er terecht op gewezen dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat. De enkele omstandigheid dat het voorheen geldende bestemmingsplan ter plaatse geen woningen mogelijk maakte, betekent niet dat de raad die mogelijkheid nu niet zou mogen bieden. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan immers geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. In dit verband heeft de raad bij zijn belangenafweging in redelijkheid betekenis mogen toekennen aan de ligging van het weiland waarop de woningen zijn voorzien binnen de bebouwde kom, zodat woningbouw in de omgeving van het plangebied niet ongebruikelijk is. Voorts heeft de raad in redelijkheid van belang mogen achten dat, zoals hij ter zitting heeft toegelicht, een agrarische bestemming in het plangebied niet langer in de rede ligt, nu de omgeving van het plangebied in de loop der jaren van karakter is veranderd door de woningbouw die daar is gerealiseerd.

De bij recht toegestane maximale bouwhoogte voor de ten noorden van de meest nabij het perceel van [appellant] voorziene woningen bedraagt 10 m en de maximale goothoogte 6 m, zo volgt uit artikel 5, lid 5.2.1, aanhef en onder 3 en 4 van de planregels. De enkele omstandigheid dat de woningen hoger mogen worden dan de woning van [appellant], maakt niet dat de raad niet in redelijkheid hiervoor heeft kunnen kiezen. Op grond van de bij recht geboden mogelijkheden in het plan is het voorts niet mogelijk om hoofdgebouwen te realiseren dichter dan tot ongeveer 8 m van het perceel van [appellant], dit betekent 22 m van de gevel van zijn woning. Aannemelijk is dat het woon- en leefklimaat van [appellant] vanwege de gevolgen van de voorziene woningbouw voor zijn uitzicht en de privacy ter plaatse van zijn perceel zal worden aangetast. Gelet op de beperkingen die het plan stelt aan woningbouw en gelet op de bebouwingsdichtheid van bestaande woningen in de nabijheid van het plangebied heeft de raad zich echter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat van een onaanvaardbare aantasting geen sprake is.

De raad heeft voorts in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan de belangen bij realisering van de voorziene woningbouw dan aan het belang van [appellant] bij het ongewijzigd blijven van de bestaande situatie of bij het toekennen van een andere bestemming waarmee een grotendeels groene inrichting van het plangebied zou zijn gewaarborgd. Daarbij neemt de Afdeling de beperkingen die het plan stelt aan de beoogde woningbouw en de ligging van het plangebied in de directe omgeving van een woonwijk mede in aanmerking.

Wat betreft de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van [appellant], bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

3.2. [appellant] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

4. Het beroep is 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. W. van Steenbergen, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Van Steenbergen
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 7 oktober 2015

528.