

ECLI:NL:RVS:2015:334

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	11-02-2015
Datum publicatie	11-02-2015
Zaaknummer	201311788/1/R1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 7 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitenwijken" vastgesteld.
Wetsverwijzingen	Wet ruimtelijke ordening Algemene wet bestuursrecht
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JOM 2015/595

Uitspraak

201311788/1/R1.

Datum uitspraak: 11 februari 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 1]), beiden wonend te Huizen,
2. [appellant sub 2], wonend te Huizen,
3. [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] (hierna tezamen in enkelvoud: [appellant sub 3]), beiden wonend te Huizen,
4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], beiden wonend te Huizen,

en

de raad van de gemeente Huizen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 november 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitenwijken" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[belanghebbende A] en [belanghebbende B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [belanghebbende A]) en [belanghebbende C], [belanghebbende D] en [belanghebbende E] (hierna tezamen en in enkelvoud: [belanghebbende C]) hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 1], [belanghebbende A], [belanghebbende C], en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 december 2014, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. G.J.A.M. Bogaers, advocaat te Laren, en [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], bijgestaan door mr. G.G. Kranendonk, en de raad, vertegenwoordigd door M. Beuving en mr. T.M.H. van Zundert, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [belanghebbende A], vertegenwoordigd door [gemachtigde], [belanghebbende C], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. S.L. Schram, advocaat te Amsterdam, en [belanghebbende F] en anderen, vertegenwoordigd door mr. A. Butselaar, advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

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 bestemmingsplan 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.

Beroep van [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] heeft beoogd om de omvang van het geschil uit te breiden door na afloop van de beroepstermijn ook het plandeel ter plaatse van het perceel Museumlaan 7A aan te vechten. In het beroepsschrift heeft [appellant sub 1] dit plandeel niet aangevochten. Binnen de beroepstermijn of, als een nadere termijn voor het aanvullen van de gronden is gegeven, uiterlijk binnen die termijn, dient vast te staan waartegen de beroepsgronden zijn gericht. Gelet op het belang van een efficiënte geschilbeslechting, dat ook ten grondslag ligt aan artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), alsmede de rechtszekerheid van de andere partijen, kan niet worden aanvaard dat de omvang van het geschil na afloop van die termijn wordt uitgebreid. Hetgeen alsnog met betrekking tot het plandeel ter plaatse van het perceel Museumlaan 7A naar voren is gebracht, moet daarom in deze procedure buiten beschouwing worden gelaten.

3. Voor zover [appellant sub 1] stelt dat zijn brief van 5 november 2013 ten onrechte niet in de raadsvergadering van 7 november 2013 is behandeld overweegt de Afdeling als volgt.

De brief van 5 november 2013 kan aangemerkt worden als aanvullende zienswijze. Deze aanvullende zienswijze is niet binnen de daarvoor geldende termijn van artikel 3:16, eerste lid, van de Awb ingediend. De aanvullende zienswijze ziet op dezelfde plandelen als [appellant sub 1] in zijn tijdig naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden en kan derhalve als een nadere motivering daarvan worden aangemerkt. Er is geen rechtsregel die zich ertegen verzet dat een zienswijze na afloop van de termijn nader wordt gemotiveerd. Echter, niet is in geschil dat de aanvullende zienswijze door de griffier van de raad aan alle leden van de raad is doorgestuurd. De aanvullende zienswijze is derhalve bij de besluitvorming betrokken.

Het betoog faalt.

4. [appellant sub 1] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" ter plaatse van het perceel tussen de percelen [locatie 1] en [locatie 2]. Hij voert aan dat de door hem gewenste woning ter plaatse van het bestreden plandeel ten onrechte niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Hiertoe betoogt hij dat dit perceel in het verleden was bestemd voor de bouw van een woning, hetgeen blijkt uit de eigendomsakte van 12 augustus 1935 en dat dit perceel vanwege de ligging aan de openbare weg, de aanwezigheid van een eigen in- en uitrit, de grootte van het perceel en de situering van de bijgebouwen op het perceel geschikt is voor een hoofdgebouw. Voorts betoogt hij dat een hoofdgebouw stedenbouwkundig inpasbaar is, mede gelet op het verkavelingspatroon in de omgeving. [appellant sub 1] voert aan dat de wijk waar zijn perceel ligt, is gebouwd met als uitgangspunt een woning per 2000 m² en nu zijn perceel groter is dan 2000 m² een woning derhalve passend is. In dit kader wijst hij op de mogelijkheid om een gedeelte van het ongebruikte bouwvlak ter plaatse van het perceel [locatie 1] over te hevelen naar het perceel tussen de percelen [locatie 1] en [locatie 2].

4.1. De raad stelt dat hij het niet wenselijk vindt om aan het bestreden plandeel een bouwvlak toe te kennen, omdat het toevoegen van een bouwvlak leidt tot een extra hoofdgebouw met bijbehorende aan- en uitbouwen, hetgeen leidt tot een ongewenste verdichting.

4.2. Aan het plandeel ter plaatse van het perceel tussen de percelen [locatie 1] en [locatie 2] is de bestemming "Wonen" toegekend. Er is geen bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. woningen, daaronder begrepen beroep-aan-huis.

Ingevolge lid 15.2.1, onder a, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht worden.

4.3. In de plantoelichting staat dat in het onderhavige bestemmingsplan verdichting in de vorm van incidentele nieuwe woningen in algemene zin niet is toegestaan.

Voorts staat in de plantoelichting dat voor enkele percelen in het verleden al eens een verzoek is ingediend voor opsplitsing van de percelen. Tot nu toe is daar geen medewerking aan verleend. Door het opsplitsen van kavels ontstaat er verdichting van het gebied. Dit kan grote ruimtelijke consequenties met zich brengen en een ingrijpende verandering betekenen. Het beleid in de Buitenwijken is erop gericht om de bestaande aanwezige bebouwing te respecteren en verdichting niet toe te staan. Het aantrekkelijke van het gebied is dat er weinig bebouwing is. Als uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is er daarom voor gekozen om opsplitsing van kavels niet mogelijk te maken. Dit betekent het uitsluiten van mogelijkheden voor de bouw van nieuwe hoofdgebouwen/woningen. Gelet op de bestaande fysieke situatie, worden geen mogelijkheden gezien voor nieuwe hoofdgebouwen (eventuele herbouw uitgezonderd omdat herbouw immers niet leidt tot verdichting).

4.4. De Afdeling stelt vast dat het ingevolge artikel 15, lid 15.2.1, onder a, van de planregels niet is toegestaan om ter plaatse van het bestreden plandeel een hoofdgebouw te bouwen.

De raad heeft in redelijkheid het uitgangspunt kunnen hanteren om nieuwe hoofdgebouwen niet toe te staan om verdichting in het gebied tegen te gaan. De raad heeft toegelicht dat het opnemen van de door [appellant sub 1] gewenste woning ter plaatse van het perceel tussen de percelen [locatie 1] en [locatie 2] leidt tot een ongewenste verdichting in het gebied. Mede gelet op de geringe afstand tussen het gewenste bouwvlak en het bouwvlak ter plaatse van het perceel Museumlaan 7, heeft de raad zich in redelijkheid op dit standpunt kunnen stellen. In het uitgangspunt om een woning per 2000 m² toe te staan, het verkavelingspatroon in de omgeving, de eigendomsakte van 1935, de mogelijkheid om een ongebruikt deel van het bouwvlak van het perceel [locatie 1] over te hevelen naar het perceel tussen de percelen [locatie 1] en [locatie 2], de ligging aan de openbare weg, de aanwezigheid van een eigen in- en uitrit en de situering van de bijgebouwen op het perceel, wat daar ook van zij, heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om van het uitgangspunt af te wijken.

Over de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met het perceel [locatie 3] wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie omdat dit perceel een oppervlakte heeft van ongeveer 10.000 m². Voorts heeft de raad toegelicht dat door het toestaan van deze woning het hofje waarin deze woning is beoogd, stedenbouwkundig wordt afgemaakt. 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.

Het betoog faalt.

5. [appellant sub 1] betoogt dat ter plaatse van de carport op het perceel [locatie 1] ten onrechte niet de bestemming "Wonen" met een bouwvlak is toegekend. Hij wenst dit bouwvlak zodat het mogelijk is om de carport bij het hoofdgebouw te betrekken en een opbouw op de carport te realiseren. Hiertoe voert hij aan dat het toekennen van een bouwvlak passend is in de omgeving, omdat de carport achter de voorgevelrooilijn ligt. Voorts voert [appellant sub 1] aan dat het bouwvlak aan de zuidzijde van het bestaande pand bij het in stand blijven van de bestaande woning niet kan worden benut en dat dit gedeelte van het bouwvlak daarom naar de voorzijde van het pand moet worden verplaatst.

Voorts wijst hij op het perceel Museumlaan 3, waar recent met bouwvergunning een uitbreiding van een bestaande woning is gerealiseerd, op geringere afstand van de openbare weg dan de carport op het perceel [locatie 1], en op het perceel Museumlaan 1, waar een garage op geringere afstand van de openbare weg staat dan de carport op het perceel [locatie 1].

5.1. De raad stelt dat hij het niet wenselijk vindt om aan het bestreden plandeel een bouwvlak toe te kennen. De raad wijst in dat kader op terughoudend beleid ten aanzien van bebouwing in de voor- en zijtuinen met de bestemming "Tuin".

5.2. Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn de voor "Tuin" aangewezen gronden bestemd voor:

a. tuinen en erven.

Ingevolge lid 11.2.1 mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

Ingevolge lid 11.2.3, onder a, zijn in afwijking van hetgeen bepaald is in lid 11.2.1, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, die bestaan (met omgevingsvergunning) op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan toegestaan. Deze mogen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of herbouwd, maar mogen niet worden vergroot of verplaatst ten opzichte van het oorspronkelijke bouwwerk.

5.3. In de plantoelichting staat dat in het plangebied bebouwing uitsluitend wordt toegestaan in de bestemming "Wonen". Gebouwen worden in de bestemming "Tuin" uitgesloten. Voorts staat in de plantoelichting dat in deze bestemmingsregeling "Tuin" nagenoeg geen bebouwing mogelijk zal worden gemaakt. Alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde, zijn op deze gronden toegestaan.

5.4. De Afdeling stelt vast dat het ingevolge artikel 11, lid 11.2.3, onder a, en artikel 15, lid 15.2.1, onder a, van de planregels niet is toegestaan om ter plaatse van het bestreden plandeel de carport bij het hoofdgebouw te betrekken en een opbouw op de carport te realiseren.

Het betrekken van de carport bij het hoofdgebouw en het realiseren van een opbouw op de carport op het perceel [locatie 1] leidt tot een uitbreiding van de hoofdbebouwing in de voortuin met de bestemming "Tuin" in strijd met het beleid. De Afdeling overweegt dat niet is gebleken dat de bouw mogelijkheden aan de zuidzijde van het bestaande pand bij het in stand blijven van de bestaande woning niet kunnen worden benut. In de stelling dat de bestaande carport achter de voorgevelrooilijn ligt, heeft de raad geen aanleiding hoeven zien om van het beleid af te wijken.

Over de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met de percelen Museumlaan 1 en 3 wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat hier sprake is van bestaande legale bouwwerken en bestaande legale bouwwerken in beginsel als zodanig dienen te worden bestemd. 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 situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ter plaatse van de carport de bestemming "Tuin" heeft mogen toekennen.

Het betoog faalt.

6. [appellant sub 1] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bouwvlak" ter plaatse van het perceel Museumlaan 9. Hij voert aan dat het bouwvlak zoals toegekend aan het perceel Museumlaan 9 verplaatst moet worden richting de Museumlaan, zodat op het achtererf ruimere mogelijkheden ontstaan voor vergunningvrij bouwen. Voorts wijst hij op de percelen Noord Crailoseweg 15 en 19 en het perceel tussen de percelen Museumlaan 6 en 10, waar ruimere mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen zijn en waar eveneens geen concrete bouwplannen voor zijn.

6.1. De raad stelt dat vanwege de mogelijke impact van verschuiving van het bouwvlak zoals toegekend aan het perceel Museumlaan 9 op naburige percelen aan het verzoek van [appellant sub 1] niet op voorhand medewerking kan worden verleend zonder concreet bouwplan.

6.2. Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. woningen, daaronder begrepen beroep-aan-huis.

Ingevolge lid 15.2, aanhef en onder 15.2.1, mag op deze gronden worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak opgericht worden.

6.3. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Door [appellant sub 1] zijn geen stukken overgelegd waaruit blijkt dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds een concreet bouwplan bestond noch is anderszins aannemelijk gemaakt dat het voornemen zodanig concreet was dat dit zonder meer in het bestemmingsplan kon worden opgenomen. De raad acht het te meer noodzakelijk dat een concreet bouwplan wordt overgelegd omdat het bouwvlak uit het voorheen geldende bestemmingsplan is overgenomen en een afwijkende vorm heeft. Om die reden is nodig dat de raad weet welke vorm bouwvlak [appellant sub 1] wenst en waar hij deze gesitueerd wil zien. Pas dan kan beoordeeld worden hoe een eventuele verplaatsing en vervorming van dit bouwvlak zich verhoudt tot de ligging van andere kavels in de omgeving. De raad stelt in dit verband dat gelet op de mogelijke gevolgen voor de omliggende kavels een andere vorm bouwvlak wellicht passender is. Met het voornemen van [appellant sub 1] hoefde de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan dan ook geen rekening te houden.

Het betoog faalt.

6.4. Over de door [appellant sub 1] gemaakte vergelijking met de percelen Noord Crailoseweg 15 en 19 en het perceel tussen de percelen Museumlaan 6 en 10 wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat de grens tussen de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" en de aanduiding "bouwvlak" zoals toegekend aan de plandelen ter plaatse van deze percelen overgenomen zijn uit het voorheen geldende bestemmingsplan. 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 situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

Het betoog faalt.

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

Beroep van [appellant sub 2]

8. [appellant sub 2] woont op het perceel [locatie 3] te Huizen. Hij richt zich tegen de gebiedsaanduiding "wro-zone - ontheffingsgebied" toegekend aan de gronden aan de Beukenlaan, voor zover daardoor bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor de bouw van één woning. In dit verband voert hij aan dat dit in strijd is met de conserverende aard van het bestemmingsplan en dat dit zich niet verdraagt met de aanwijzing van het desbetreffende gebied als rijksmonument.

8.1. De raad stelt dat een woning ter plaatse van het bestreden plandeel zich verdraagt met de aanwijzing van het desbetreffende gebied als rijksmonument.

8.2. Aan het bestreden plandeel is de bestemming "Wonen" en de aanduiding "wro-zone - ontheffingsgebied" toegekend. Er is geen bouwvlak toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. woningen, daaronder begrepen beroep-aan-huis;

Ingevolge lid 15.2.1, onder a, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.

Ingevolge artikel 22, lid 22.5, kan ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - ontheffingsgebied" bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan voor de bouw van één woning aan de Beukenlaan, met dien verstande dat:

a. er maximaal 1 woning gerealiseerd mag worden;

b. het bouwvlak een maximale oppervlakte van 300 m² mag hebben;

c. de minimale afstand tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens 10 m bedraagt;

d. het bouwvlak gesitueerd moet worden op gronden met de bestemming "Wonen";

e. de afstand van het bouwvlak tot de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" ten minste 20 m en ten hoogste 50 m bedraagt;

f. de bouw van een woning geen afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

8.3. In het algemeen kunnen aan een voorheen geldend bestemmingsplan 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. De Afdeling overweegt dat uit het begrip conserverend bestemmingsplan niet volgt dat alle bouw mogelijkheden gelijk moeten blijven aan de bouw mogelijkheden in het voorheen geldende bestemmingsplan.

Met het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid in een bestemmingsplan moet de situatie die kan ontstaan door de toepassing van deze bevoegdheid in beginsel planologisch aanvaardbaar worden geacht. Ingeval toepassing wordt gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid van artikel 22, lid 22.5, van de planregels is het mogelijk om een woning te realiseren. De raad heeft afgewogen of de situatie die kan ontstaan door toepassing van deze bevoegdheid planologisch aanvaardbaar is. Met het oog daarop zijn de vereisten van artikel 22, lid 22.5, van de planregels opgenomen. In verband met de status van Rijksmonument is in contact getreden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (hierna: RCE). De RCE heeft per brief van 2 mei 2014 laten weten dat hij weliswaar niet treedt in de ruimtelijke afweging bij het vaststellen van het plan, maar dat een bouw mogelijkheid voor één woning op het perceel niet op voorhand bezwarend is voor de monumentale waarden. Bovendien wijst de RCE er op dat bij toepassen van de in artikel 22, lid 22.5, van de planregels opgenomen bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijken ten behoeve van de bouw van de bedoelde woning advies nodig is van de RCE. Mede gelet op deze brief ziet de Afdeling in de enkele stelling van [appellant sub 2] dat het perceel deel uitmaakt van een rijksmonument, geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft in strijd met de goede ruimtelijke ordening is vastgesteld.

Het betoog faalt.

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

Beroepen tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "recreatiewoning" ter plaatse van het perceel [locatie 4]

10. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] betogen dat de raad bij het toekennen van de bestemming "Wonen" en de aanduiding "recreatiewoning" van verkeerde feiten is uitgegaan, omdat [belanghebbende C] geen eigenaar is van de recreatiewoning. Voorts betogen [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3] dat de raad er ten onrechte van uitgaat dat het bijgebouw jarenlang, ononderbroken, als zomerhuis in gebruik is geweest. Voorts stellen [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3] dat de recreatiewoning een aantasting van hun woon- en leefklimaat ten gevolge zal hebben door geluidoverlast, lichthinder en een vermindering van privacy. In dit kader voeren [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] aan dat de raad onvoldoende heeft onderkend dat de bestemming "Wonen" met de aanduiding "recreatiewoning" ruime mogelijkheden biedt voor vergunningvrij bouwen. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3] betogen dat de raad ten onrechte geen beperking heeft gesteld aan de periode dat de recreatiewoning wordt gebruikt en aan de personen die de recreatiewoning mogen gebruiken.

Voorts betogen [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3] dat de raad in de besluitvorming de precedentwerking die uitgaat van het positief bestemmen van deze recreatiewoning op het omliggende gebied onvoldoende heeft onderkend.

10.1. De raad stelt dat hij gelet op de omvang van de maximale oppervlakte en het toegestane gebruik, het toekennen van de bestemming "Wonen" en de aanduiding "recreatiewoning" ruimtelijk aanvaardbaar vindt. Gelet op de definitie van het begrip "recreatiewoning" is sprake van een voldoende begrenzing, aldus de raad. Voorts voert de raad aan dat geen vergelijkbare gevallen binnen de gemeente bekend zijn waardoor er van precedentwerking geen sprake kan zijn.

10.2. Aan het bestreden plandeel is de bestemming "Wonen" met de aanduidingen "recreatiewoning", "maximum bouwhoogte (m) = 4" en "maximum goothoogte (m) = 2,15" toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.59, van de planregels is een recreatiewoning een gebouw, dat periodiek dient als verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. woningen, daaronder begrepen beroep-aan-huis;

f. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" is uitsluitend een recreatiewoning toegestaan.

Ingevolge lid 15.2, aanhef en onder 15.2.1, mag op deze gronden worden gebouwd en gelden de volgende regels:

g. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" bedraagt de goothoogte ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte (m)" aangegeven waarde;

h. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" bedraagt de bouwhoogte ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" aangegeven waarde;

i. ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning" is onderkeldering van het aanwezige gebouw niet toegestaan.

10.3. Voor zover [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] betogen dat de raad van onjuiste feiten is uitgegaan omdat [belanghebbende C] geen eigenaar is van de recreatiewoning, overweegt de Afdeling dat

in het bestemmingsplan wordt geabstraheerd van eigendomsverhoudingen en dat derhalve voor het toekennen door de raad van de aanduiding "recreatiewoning" ter plaatse van het bestreden plandeel niet van belang is wie eigenaar is van de recreatiewoning.

[appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3] stellen dat het gebruik als recreatiewoning niet valt onder het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan en dat ook de feiten en omstandigheden, zoals het gewijzigde gebruik, het toekennen van een huisnummer, het aangesloten zijn op de riolering, het aanwezig zijn van openbare nutsvoorzieningen en het afdragen van gemeentelijke belastingen, niet verplichten tot het toekennen van een woonbestemming met de aanduiding "recreatiewoning". De raad heeft echter een ruimtelijke afweging gemaakt met betrekking tot het toegestane gebruik en heeft geconcludeerd dat een gebruik als recreatiewoning in dit geval strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Gelet hierop zal de Afdeling aan de hand van hetgeen appellanten hebben aangevoerd beoordelen of de raad zich in redelijkheid op dat standpunt heeft kunnen stellen.

10.4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3] vrezen voor een voortdurende overlast door intensiever gebruik van het recht van overpad door onbekenden. Het bestemmingsplan voorziet ter plaatse van het bestreden plandeel in een recreatiewoning met een oppervlakte van ongeveer 48 m². Voorts is gelet op de maximaal toegestane bouwhoogte van 4 m en de maximaal toegestane goothoogte van 2,15 m geen verdieping mogelijk en ingevolge artikel 15, lid 15.2.1, onder i, van de planregels is geen kelder toegestaan. Gelet op deze beperkte oppervlakte is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de gevolgen van het toestaan van deze recreatiewoning voor de verkeerstoename ter plaatse van de toegangsweg niet groot zijn. De raad heeft de geluidshinder, lichthinder en de vermindering van de privacy derhalve niet ernstig hoeven achten. De raad stelt zich terecht op het standpunt dat door uitsluitend periodiek verblijf toe te staan is uitgesloten dat de recreatiewoning voor permanente bewoning wordt gebruikt. De raad heeft ter zitting toegelicht dat hij het aanvaardbaar vindt dat de recreatiewoning gedurende het hele jaar door verschillende recreanten gebruikt wordt en dat hij geen beperking heeft gesteld aan de personen die de recreatiewoning mogen gebruiken, omdat hij dit niet ruimtelijk relevant acht. Dat de raad geen beperking heeft gesteld aan de periode dat de recreatiewoning wordt gebruikt en door wie de recreatiewoning wordt gebruikt is niet onredelijk. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3]. Het enkele gegeven dat op grond van het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij bouwen mogelijk is, doet aan dat oordeel niet af. Met betrekking tot het betoog dat de toegangsweg naast de woningen van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3] wordt gebruikt door vuilniswagens, overweegt de Afdeling dat deze beroepsgrond geen betrekking heeft op het bestemmingsplan en derhalve buiten inhoudelijke bespreking blijft.

De raad heeft onweersproken gesteld dat geen vergelijkbare gevallen bekend zijn. Het betoog dat de raad onvoldoende heeft onderkend dat van het als zodanig bestemmen van de recreatiewoning een precedentwerking uitgaat op het omliggende gebied mist derhalve feitelijke grondslag.

Het betoog faalt.

11. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3] voeren aan dat de toegangsweg tot de recreatiewoning niet voldoet aan artikel 6.37, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 en dat het niet mogelijk is om aan deze bepaling te voldoen omdat de toegangsweg gedeeltelijk in eigendom is van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B].

11.1. Ingevolge artikel 6.37 van het Bouwbesluit 2012 geldt voor de bereikbaarheid van een bouwwerk voor hulpverleningsdiensten:

1. Tussen de openbare weg en ten minste een toegang van een bouwwerk voor het verblijven van personen ligt een verbindingsweg die geschikt is voor voertuigen van de brandweer en andere

hulpverleningsdiensten.

2. Het eerste lid is niet van toepassing:

[]

- op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m².

[]

- indien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen verbindingsweg als bedoeld in het eerste lid vereist.

11.2. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan zijn privaatrechtelijke verhoudingen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet van doorslaggevende betekenis. Slechts indien deze van een zodanige aard zijn dat daarmee de realisering van het bestemmingsplan binnen de planperiode niet aannemelijk is, kan hieraan betekenis toekomen. De Afdeling stelt vast dat de gebruiksoppervlakte van de recreatiewoning op het perceel [locatie 4] ongeveer 48 m² is. Ingevolge artikel 6.37, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 is de verplichting zoals opgenomen in het eerste lid niet van toepassing op een bouwwerk met een gebruiksoppervlakte van niet meer dan 50 m². De verplichting zoals opgenomen in artikel 6.37, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 is derhalve niet van toepassing. Voorts is artikel 6.37, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 niet van toepassing indien de aard, de ligging of het gebruik van het bouwwerk naar het oordeel van het bevoegd gezag geen verbindingsweg als bedoeld in artikel 6.37, eerste lid, van het Bouwbesluit vereist. Artikel 6.37, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012 staat derhalve niet op voorhand aan de realisering van het bestemmingsplan binnen de planperiode in de weg.

Het betoog faalt.

12. Wat de eventueel nadelige invloed van het bestemmingsplan op de waarde van de woningen van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3] betreft, 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.

Het betoog faalt.

13. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] en [appellant sub 3] ongegrond.

Proceskosten

14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, griffier.

w.g. Koeman w.g. Bosnjakovic
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 februari 2015

410-812.