

# ECLI:NL:RVS:2018:156

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	17-01-2018
Datum publicatie	17-01-2018
Zaaknummer	201702193/1/R3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 21 februari 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Woningbouw G.J. v.d. Boogerdweg" vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl AR 2018/307 JOM 2018/779

## Uitspraak

201702193/1/R3.

Datum uitspraak: 17 januari 2018

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Brielle,

en

de raad van de gemeente Brielle,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 februari 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Woningbouw G.J. v.d. Boogerdweg" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 1 november 2017, waar [appellant], en de raad, vertegenwoordigd door B. van Houte, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan maakt de bouw van twee vrijstaande woningen en vijf geschakelde woningen mogelijk op de locatie tussen de Zuurlandsedijk, G.J. van den Boogerdweg en het bedrijventerrein t Woud te Brielle. [appellant] woont naast het plangebied aan de [locatie]. Hij kan zich niet verenigen met het plan, omdat

het plan afbreuk doet aan zijn woon- en leefklimaat. Hij richt zich tegen de situering van de woning die het dichtst bij zijn woning is voorzien.

#### 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.

#### Woon- en leefklimaat

3. [appellant] stelt dat het plan de bouw van een woning mogelijk maakt op een afstand van 13,5 m van zijn woning. Hij betoogt dat deze woning schuin achter zijn woning is voorzien waardoor er directe inkijk is op zijn achterterras en zijn privacy wordt aangetast. Ook zal er meer geluidhinder zijn, aldus [appellant]. Daarnaast staat volgens hem de bouwhoogte van de voorziene woning van 12 m niet in verhouding tot de bouwhoogte van zijn woning van 8 m. Volgens [appellant] is het goed mogelijk om het plan aan te passen en een grotere afstand tot zijn woning aan te houden. [appellant] voert in dit verband aan dat hij in het verleden de initiatiefnemer tegemoet is gekomen door grond te ruilen om een eerder bouwplan van de initiatiefnemer, zoals vastgesteld in het voorheen geldende bestemmingsplan "Geuzenveld", mogelijk te maken. Voorts betoogt [appellant] dat het plan leidt tot een ernstige waardevermindering van zijn woning.

3.1. De raad stelt dat de omgeving van de woning van [appellant] door het plan zal veranderen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan "Geuzenland", waarin 8 vrijstaande en 4 twee-aaneen woningen werden mogelijk gemaakt met een bouwhoogte van 15 m. Volgens de raad wordt de afstand tussen de woning van [appellant] en de dichtstbijzijnde voorziene woning verkleind van 22,5 m naar 14 m ten opzichte van het voorgaande plan. Het plan zal leiden tot een beperking van de privacy van [appellant], maar dit betekent volgens de raad niet dat het plan onaanvaardbaar is. De raad stelt dat het plangebied deel uitmaakt van het stedelijk gebied waar een dergelijke afstand tussen woonbebouwing niet ongebruikelijk is. Verder wordt volgens de raad voldaan aan het bepaalde in artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek door woningbouw op 3 m afstand van de perceelgrens mogelijk te maken. Over de bouwhoogte stelt de raad dat voor de omliggende woningen een maximale bouwhoogte van 15 m geldt. De in het plan voorziene bouwhoogte van 12 m acht de raad passend in de omgeving waar verschillende typen bebouwing voorkomen.

3.2. De afstand tussen de woning van [appellant] en het bouwvlak van de dichtstbijzijnde in het plan voorziene woning bedraagt ongeveer 13,5 m. Het plangebied is nu nog in gebruik als grasland. De betreffende woning is dichterbij de woning van [appellant] voorzien dan in het voorgaande plan het geval was. Gezien de situering van de betreffende woning is aannemelijk dat het plan in enige mate gevolgen zal hebben voor de privacy en het woongenot van [appellant], maar deze gevolgen zijn naar het oordeel van de Afdeling niet zodanig dat de raad daaraan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het plangebied ligt in een stedelijke omgeving waar het gebruikelijk is enige invloeden van andere woningen te ondervinden.

3.3. Ingevolge artikel 5, lid 5.2.1 aanhef en onder f en g, van de planregels in samenhang bezien met de verbeelding mag de voorziene woning naast de woning van [appellant] een goothoogte hebben van 3 m en een bouwhoogte van 12 m. Ter zitting is besproken dat voor de woningen in de omgeving, waaronder de woning van [appellant], een bouwhoogte van 15 m is toegestaan. Gelet hierop acht de Afdeling het standpunt van de raad dat de in het plan voorziene bouwhoogte passend is in de omgeving, niet onredelijk.

3.4. Voorts is ter zitting besproken dat in het verleden grondruil heeft plaatsgevonden tussen [appellant] en de initiatiefnemer om in het plangebied woningen te realiseren. Deze woningbouw is bij de vaststelling van het voorheen geldende bestemmingsplan "Geuzenland" planologisch mogelijk gemaakt. [appellant] stelt de bouw van zijn eigen woning op dit plan te hebben afgestemd. De raad heeft toegelicht dat de toen voorziene woningbouw in het plangebied niet kon worden gerealiseerd. De initiatiefnemer heeft daarom een nieuw bouwplan gemaakt. De raad stelt dit bouwplan aanvaardbaar te achten en daarom het voorliggende bestemmingsplan te hebben vastgesteld.

De Afdeling stelt voorop dat geen blijvende rechten kunnen worden ontleend aan een geldend bestemmingsplan. Op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen kan de raad andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad heeft gezien of het mogelijk was om het bouwplan meer naar het noorden te verschuiven om de afstand tussen de woning van [appellant] en de dichtstbij voorziene woning te vergroten. Dit bleek vanwege het verdwijnen van parkeerplaatsen niet mogelijk te zijn. Dit is door [appellant] niet gemotiveerd bestreden. [appellant] heeft evenmin zelf concrete alternatieven aangedragen om het plan aan te passen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de afweging van de belangen niet in redelijkheid het plan heeft kunnen vaststellen.

3.5. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant] 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.

Conclusie en proceskosten

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. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.G. Alderlieste, griffier.

w.g. Van der Wiel    w.g. Alderlieste  
lid van de enkelvoudige kamer    griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 januari 2018

590.