

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:4263
Datum uitspraak	26 november 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 januari 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Waalresegweg - Dijkstraat" vastgesteld.

Volledige tekst

201401703/1/R6.

Datum uitspraak: 26 november 2014

## AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Valkenswaard,
2. [appellant sub 2], wonend te Valkenswaard,

en

de raad van de gemeente Valkenswaard,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 januari 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Waalresegweg - Dijkstraat" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] 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 17 oktober 2014, waar [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door E. van den Boom, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting WW3 Planontwikkeling B.V. (hierna: WW3), vertegenwoordigd door J.L.T.C. Rüländer, gehoord.

Bij brief van 24 oktober 2014 heeft de raad desgevraagd nadere stukken ingediend, waar [appellant sub 1] en [appellant sub 2] bij brieven van 5 november 2014 op hebben gereageerd. Met toestemming van partijen is afgezien van verdere behandeling van de zaak ter zitting. Daarna heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

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.

2. Het plan voorziet in de ontwikkeling van een appartementengebouw met een parkeerkelder en groenvoorzieningen ter plaatse van de Dijkstraat en de Waalreseweg te Valkenswaard, waar zich thans bedrijfsbebouwing van een voormalig garagebedrijf en een buiten werking gesteld tankstation bevinden.

3. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen in het nabijgelegen appartementengebouw "Valkensteijn" en kunnen zich niet met het plan verenigen. Zij voeren aan dat het toegestane aantal van zes bouwlagen niet in de omgeving past waarin bebouwing met maximaal vier bouwlagen aanwezig is.

3.1. De raad stelt zich onder verwijzing naar de gebiedsvisie "Waalreseweg Rede" op het standpunt dat de toegestane bouwhoogte past in de omgeving, omdat het appartementengebouw vanaf de Dijkstraat richting de Waalreseweg in hoogte zal toenemen van drie naar zes bouwlagen en die hoogte dient ter accentuering van de hoek. Dit accent van zes bouwlagen is volgens de raad mogelijk, omdat niet de rooilijn van de straten en de belendende bebouwing is gevolgd, maar is gekozen voor een stedenbouwkundige opzet die bestaat uit losse volumes met een gedraaide positionering ten opzichte van de rooilijn en het gebouw zal worden omringd door groenvoorzieningen. Verder bestaan nabijgelegen woningen aan de Zandschel en de Waalreseweg 36-38 volgens de raad uit vijf bouwlagen.

3.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d, van de planregels mag de bouw- en goothoogte van hoofdgebouwen op gronden met de bestemming "Wonen" niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m)" dan wel "maximum bouwhoogte (m)" is aangegeven. De gronden met de bestemming "Wonen" en een bouwvlak waarop het appartementengebouw is voorzien zijn in vier aanduidingsvlakken met verschillende maximale bouw- en goothoogten verdeeld. Het zuidwestelijk gesitueerde aanduidingsvlak kent een maximale bouw- en goothoogte van 11 m, het noordwestelijke vlak van 14 m, het centraal gelegen deel kent een maximale bouw- en goothoogte van 17 m en het oostelijk gelegen deel van het gebouw mag een maximale bouw- en goothoogte hebben van 20 m.

3.3. Ter zitting is vastgesteld dat de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] gericht zijn tegen de plandelen met de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "maximum goothoogte (m)" en "maximum bouwhoogte (m)" van 17 m en 20 m, hetgeen overeen komt met vijf en zes bouwlagen. In hetgeen is aangevoerd over de verhouding van de maximaal toegestane bouwhoogte van het appartementengebouw tot de bebouwing in de omgeving van het plangebied, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze bouwhoogte past in de omgeving. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het plangebied tot het centrum van Valkenswaard behoort en dat zich aan de zijde van het hoogste deel van het te realiseren appartementengebouw veelal bebouwing bevindt met een maximale bouwhoogte van 14 tot 16 m. Dat een deel van het appartementengebouw 4 tot 6 m hoger kan worden dan bebouwing die zich in de omgeving bevindt, maakt niet dat dit gebouw uit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar is. Het betoog faalt.

4. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de toegestane bouwhoogte leidt tot aantasting van hun uitzicht op het groen. [appellant sub 2] heeft hier ter zitting aan toegevoegd dat het uitzicht op de ondergaande zon verloren zal gaan. [appellant sub 2] voert voorts aan dat de toegestane bouwhoogte leidt tot geluidhinder vanwege de weerkaatsing van het geluid en dat dit de lichtinval in zijn woning beperkt. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen verder dat het appartementengebouw op korte afstand van hun woningen wordt gerealiseerd, hetgeen leidt tot aantasting van de privacy. De voornoemde aspecten leiden volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tot waardevermindering van hun woningen.

4.1. De raad stelt dat aan gronden tussen het te realiseren appartementengebouw en het gebouw waarin [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen de bestemming "Groen" is toegekend en dat deze gronden in het vorige plan een bedrijfsbestemming hadden. Het onderhavige plan biedt daardoor een grotere garantie op uitzicht op groen dan het vorige plan, aldus de raad. De raad acht verder de afstand tot nabijgelegen appartementen acceptabel en de privacy voldoende gewaarborgd. De raad stelt voorts dat uit controleberekeningen blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van omliggende bebouwing met maximaal 0,1 dB toeneemt als gevolg van reflecties door het toegenomen bouwvolume, hetgeen niet waarneembaar is.

4.2. Over de gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] overweegt de Afdeling het volgende.

4.2.1. Wat betreft het uitzicht stelt de Afdeling voorop dat geen recht op een blijvend uitzicht op groen en de ondergaande zon bestaat. Blijkens een ter zitting overgelegde kadastrale kaart bedraagt de afstand tussen de gevel van het te realiseren appartementengebouw en de gevel van het appartementengebouw van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] ongeveer 55 m en bevindt zich daartussen een strook met de bestemming "Groen". Gelet daarop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het uitzicht. Het betoog faalt.

4.2.2. De raad heeft de cumulatieve geluidbelasting op de tegenover het plangebied gelegen gevels van woningen in de oude situatie en de situatie na realisatie van het plan laten berekenen door Tritium Advies. Volgens deze berekening is de cumulatieve geluidbelasting in de nieuwe situatie maximaal 0,1 dB hoger dan in de oude situatie, met een maximum van 61,6 dB ter plaatse van de gevel van het gebouw "Valkensteijn". [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het standpunt van de raad dat een toename van de geluidbelasting van 0,1 dB niet waarneembaar is, onjuist is. Hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd over de berekening van Tritium Advies geeft onvoldoende aanleiding om te twijfelen aan de juistheid van die berekening. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare geluidhinder ter plaatse van hun woningen. Het betoog faalt.

4.2.3. Wat de mogelijke beperking van zonlicht betreft geldt dat de raad onderzoek heeft laten verrichten naar de schaduwwerking van het voorziene appartementengebouw. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het schaduwdiagram "Gebiedsvisie Waalreseweg Valkenswaard". Uit dit schaduwdiagram blijkt dat het voorziene appartementengebouw geen schaduw werpt op de woning van [appellant sub 2]. Hij heeft deze conclusie niet gemotiveerd bestreden. Dat de realisatie van het plan leidt tot een zodanige vermindering van lichtinval in de woning van [appellant sub 2] dat de raad dit in

redelijkheid niet aanvaardbaar heeft kunnen achten, is voorts gelet op de afstand tussen de woning en het plangebied niet aannemelijk. Het betoog faalt.

4.2.4. Zoals hiervoor is overwogen, bedraagt de afstand tussen de gevel van het te realiseren appartementengebouw en de gevel van het appartementengebouw van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] ongeveer 55 m en bevindt zich daartussen een strook met de bestemming "Groen". Verder worden de beide appartementengebouwen van elkaar gescheiden door de Beiaardstraat en de Dijkstraat. Onder deze omstandigheden heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]. Het betoog faalt.

4.2.5. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de toegestane maximale bouwhoogte van het voorziene appartementengebouw en de afstand die in acht is genomen tot de woningen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] leidt tot een zodanige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat de raad deze niet in redelijkheid aanvaardbaar heeft kunnen achten.

4.3. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] 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.

5. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren aan dat het aantal verkeersbewegingen door de realisatie van het appartementengebouw zal toenemen en dat de verkeersproblemen die hierdoor ontstaan bij de kruising van de Dijkstraat en de Waalreseweg zijn onderschat.

5.1. Volgens de raad leidt het plan niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de verkeersbewegingen die het gevolg waren van de bedrijfsbestemming van de gronden in het voorheen geldende bestemmingsplan "Centrum". Verder zal het verkeer zowel in westelijke als in oostelijke richting gebruik maken van de Dijkstraat, aldus de raad.

5.2. Volgens de plantoelichting geeft de realisatie van 38 appartementen nieuwe verkeersproductie en -attractie. Deze verkeersgeneratie is bepaald aan de hand van door kennisplatform CROW vastgestelde kencijfers. Op basis van de stedelijkheidsgraad van Valkenswaard, de locatie en het soort appartementen is bepaald dat de verkeersgeneratie van de appartementen minimaal 207 en maximaal 237 motorvoertuigen per etmaal zal zijn. In hetgeen is aangevoerd, ziet de Afdeling gelet op de maximaal te verwachten verkeersgeneratie geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een zodanige verkeerstoename dat dit onaanvaardbare verkeersproblemen ter hoogte van de kruising van de Dijkstraat en de Waalreseweg tot gevolg heeft. Het betoog faalt.

6. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] ongegrond.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.G. Timmerman, griffier.

w.g. Hagen w.g. Timmerman  
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 november 2014

431-780.