

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:4712

Datum uitspraak

20 november 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 14 maart 2023 heeft de raad van de gemeente Dordrecht het bestemmingsplan "11e herziening Dubbeldam, [locatie 1]" vastgesteld. Bij besluit van 14 maart 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "11e herziening Dubbeldam, [locatie 1]" vastgesteld. Dit bestemmingsplan betreft een wijziging van het bestemmingsplan Dubbeldam op het perceel met adres [locatie 1]. Op het perceel bevindt zich nu een voormalige boerderij, bestaande uit een woning en een schuur, met een grasland erachter. Het bestemmingsplan kent aan een groot deel van het perceel de bestemming "Wonen" toe. Op de gronden met deze bestemming voorziet het bestemmingsplan in vier nieuwe bouwvlakken, zodat daar vier woningen met een bouwhoogte van maximaal 10 m gerealiseerd kunnen worden. Ook kent het bestemmingsplan aan delen van het perceel de bestemmingen "Verkeer" en "Tuin" toe. [partij] is initiatiefnemer van het project. [appellant] en anderen wonen in de buurt van het plangebied, aan de [locatie 1] en de [locatie 2]. Zij kunnen zich niet verenigen met het bestemmingsplan. Volgens hen zal het bestemmingsplan leiden tot een aantasting van hun woongenot.

Volledige tekst

202302376/1/R3.

Datum uitspraak: 20 november 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, wonend in Dordrecht,

appellanten,
en

de raad van de gemeente Dordrecht,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 maart 2023 heeft de raad van de gemeente Dordrecht het bestemmingsplan "11e herziening Dubbeldam, locatie Dubbelsteynlaan West" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 september 2024, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. C.W.M. Berendsen, Y.L. van Middendorp en J.C. Prins-'t Hart, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigden], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 26 oktober 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Bij besluit van 14 maart 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "11e herziening Dubbeldam, locatie Dubbelsteynlaan West" vastgesteld. Dit bestemmingsplan betreft een wijziging van het bestemmingsplan Dubbeldam op het perceel met adres locatie Dubbelsteynlaan West 40 (hierna: het perceel). Op het perceel bevindt zich nu een voormalige boerderij, bestaande uit een woning en een schuur, met een grasland erachter. Het bestemmingsplan kent aan een groot deel van het perceel de bestemming "Wonen" toe. Op de gronden met deze bestemming voorziet het bestemmingsplan in vier nieuwe bouwvlakken, zodat daar vier woningen met een bouwhoogte van maximaal 10 m gerealiseerd kunnen worden. Ook kent het bestemmingsplan aan delen van het perceel de bestemmingen "Verkeer" en "Tuin" toe. [partij] is initiatiefnemer van het project.

[appellant] en anderen wonen in de buurt van het plangebied, aan de [locatie 1] en de [locatie 2]. Zij kunnen zich niet verenigen met het bestemmingsplan. Volgens hen zal het bestemmingsplan leiden tot een aantasting van hun woongenot. Daarnaast vinden zij dat de raad hun zienswijzen onvoldoende heeft meegewogen in de besluitvorming.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Bestemmingsplan heeft geen zes weken ter inzage gelegen

4. [appellant] en anderen voeren aan dat het vastgestelde bestemmingsplan geen zes weken ter inzage heeft gelegen. Deze beroepsgrond gaat over een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en kan alleen al daarom de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan dus geen reden zijn voor de vernietiging van het bestreden besluit.

Het betoog slaagt niet.

Locatie toegangsweg

5. [appellant] en anderen betogen dat in de zienswijzennota niet wordt uitgelegd waarom de toegangsweg in het zuiden van het plangebied dient te komen. Volgens hen zou de raad hier meer aandacht aan moeten besteden en het besluit moeten heroverwegen.

Voorts betogen [appellant] en anderen dat het voor het aantal parkeerplaatsen geen verschil maakt of de toegangsweg ten noorden of ten zuiden van het plan gerealiseerd zal worden. Volgens hen is dit geen aanleiding om de toegangsweg zuidelijker te realiseren dan oorspronkelijk voorgenomen was.

5.1. De raad stelt onder verwijzing naar de zienswijzennota dat de toegangsweg naar het zuiden is verplaatst zodat er meer samenhang is met de nieuwe woningen en zodat deze grenst aan de voor iedereen toegankelijke ruimte in plaats van aan private tuinen. Daardoor zullen de bewoners van de bestaande woningen aan de [locatie 2] minder inkijkoverlast ervaren. Bovendien wordt hierdoor volgens de raad voorkomen dat de koplampen van de parkerende auto's in de richting van de tuinen schijnen, zodat deze geen overlast veroorzaken.

Met betrekking tot de parkeerplaatsen legt de raad uit dat het aantal parkeerplaatsen geen argument is geweest voor het aanpassen van het ontwerp.

5.2. De Afdeling stelt vast dat op pagina 5 van de zienswijzennota is uitgelegd waarom het autoverkeer naar de nieuwe kavels en het bijbehorende parkeren is verplaatst naar het zuiden. [appellant] en anderen hebben niet toegelicht waarom deze motivering van de raad volgens hen niet toereikend is. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de beslissing om de toegangsweg te verplaatsen onvoldoende gemotiveerd heeft.

Het betoog slaagt niet.

In stand houden greppel

6. Verder betogen [appellant] en anderen dat het plan niet voldoende waarborgt dat de greppel in stand gehouden zal worden. Zij vrezen dat de nieuwe bewoners deze greppel zullen verwijderen, waardoor er mogelijk wateroverlast zal ontstaan. Volgens hen is het naïef

van de raad om te denken dat de nieuwe bewoners de greppel in stand zullen houden.

6.1. De raad stelt dat het aan de eigenaren van de gronden is om te bepalen wat zij doen met het stuk grond dat hun eigendom is. Volgens de raad verplicht het Burgerlijk Wetboek de eigenaren echter wel om de afwatering van hun perceel te regelen. Bovendien zal bij de aanvraag om een omgevingsvergunning worden getoetst hoe het plan bijdraagt en voldoet aan de waterbergingsseis. Daarbij zal het aanlegpeil van de woningen en tuinen volgens de raad worden getoetst met betrekking tot de afwatering. Volgens de raad is de afwatering op die manier voldoende gewaarborgd.

6.2. Op basis van hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding om aan te nemen dat het in stand houden van de greppel noodzakelijk is om wateroverlast te voorkomen. Bovendien staat in de plantoelichting dat uit de watertoets blijkt dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen zal hebben voor het waterhuishoudkundige systeem. Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd, geeft geen aanleiding om hieraan te twijfelen.

Ten overvloede merkt de Afdeling op dat [partij] ter zitting heeft toegelicht dat inmiddels door middel van een zakelijk recht, waarin een kettingbeding is opgenomen, geregeld is dat de eigenaren van de gronden gehouden zijn om de greppel in stand te houden.

Het betoog slaagt niet.

Opstand aan de erfgrans

7. [appellant] en anderen betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte op de erfgrans van hun bezit een opstand met een maximale hoogte van 2 m toelaat, die met een omgevingsvergunning zelfs een maximale hoogte van 3 m kan krijgen. Dit is volgens hen niet alleen een beperking van hun uitzicht, maar ook een afsluiting van hun vrijheidsgevoel. Daarnaast stellen [appellant] en anderen dat de "brandgang" in het bezit is van de bewoners van de [locatie 1] en de [locatie 2], waardoor er volgens hen niet op zou mogen worden gebouwd.

7.1. De raad stelt dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan "11e herziening Dubbeldam, locatie Dubbelsteynlaan West" het bestemmingsplan "Dubbeldam" gold op het perceel, waarbij ook de bestemming "Wonen" aan het perceel was toegekend. Onder dit bestemmingsplan was het al toegestaan om tot aan de erfgrans een bijgebouw met een maximale hoogte van 3 m te realiseren. Volgens de raad gaf dat bestemmingsplan daarmee ook al geen garantie op een vrij uitzicht. Daarnaast is het op grond van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht ook toegestaan om op de erfgrans van het perceel vergunningsvrij een erfafscheiding met een maximale bouwhoogte van 2 m te realiseren. Daardoor bestond volgens de raad voor het vaststellen van het bestemmingsplan reeds de mogelijkheid dat het uitzicht van appellanten beperkt was of kon worden.

De raad heeft de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling afgewogen. Daarbij heeft de raad meegenomen dat het perceel en de directe woningen eromheen op een binnenstedelijke locatie liggen. Volgens de raad is het op dergelijke locaties gebruikelijk dat er sprake is van veel bebouwing. Daarnaast stelt de raad dat het wenselijk is om nieuwbouwonontwikkelingen in binnenstedelijk gebied te realiseren, zodat het buitengebied kan worden ontzien van stedelijke ontwikkelingen. Tot slot benoemt de raad dat er geen recht op een vrij uitzicht bestaat.

7.2. Met betrekking tot de maximale hoogte waarop tot aan de erfgrans kan worden gebouwd, overweegt de Afdeling het volgende. Zoals de raad stelt, stond het hiervoor

geldende bestemmingsplan "Dubbeldam" tot aan de erfgrens bijbehorende bouwwerken van maximaal 3 m toe. Onder het nieuwe bestemmingsplan is de maximale bouwhoogte verhoogd naar 3,30 m. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de verhoging met 30 centimeter aansluit op het beleid van de gemeente Dordrecht en dat het uitgangspunt is dat deze maximale bouwhoogte in alle nieuwe bestemmingsplannen wordt opgenomen. Gelet op de hiervoor gegeven motivering en toelichting van de raad, heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat het uitzicht van [appellant] en anderen niet onaanvaardbaar wordt aangetast als gevolg van dit bestemmingsplan.

Wat betreft het betoog van [appellant] en anderen dat er niet op de "brandgang" gebouwd mag worden omdat dit hun bezit is, merkt de Afdeling op dat het nieuwe bestemmingsplan een dergelijke ontwikkeling ook niet mogelijk maakt. De "brandgang" maakt geen deel uit van het plangebied. In zoverre mist het betoog feitelijke grondslag. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat niet direct tot op de "brandgang" mag worden gebouwd, overweegt de Afdeling dat ook het hiervoor geldende bestemmingsplan "Dubbeldam" toestond dat er tot aan de erfgrens van de "brandgang" gebouwd kon worden. [appellant] en anderen hebben ook niet onderbouwd waarom dit niet zou mogen. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad dit redelijkerwijs niet aanvaardbaar heeft kunnen vinden.

Het betoog slaagt niet.

Toelichting mondelinge zienswijze

8. Tot slot betogen [appellant] en anderen dat hen is verteld dat zij de mogelijkheid zouden krijgen om hun mondelinge zienswijze bij de raad toe te lichten zodra de raad het bestemmingsplan zou bespreken. Dit is volgens [appellant] en anderen niet gebeurd.

8.1. De raad stelt dat het gebruikelijk is dat tijdens een mondelinge zienswijze wordt aangegeven dat de raad naar aanleiding van de formeel ingediende zienswijzen kan besluiten om de indieners van een zienswijze uit te nodigen om hun bezwaren toe te lichten aan de raad. De raad benadrukt echter dat dit niet betekent dat de raad dit in alle gevallen ook daadwerkelijk zal doen. Gebruikelijker is dat de raad uitsluitend in de zienswijzennota reageert op de zienswijze. Volgens de raad wordt de mogelijkheid van het ontvangen van een uitnodiging enkel benoemd zodat indieners weten dat ze kunnen worden uitgenodigd. De raad beslist per geval of zij een nadere toelichting nodig acht. De zienswijze van de appellanten heeft hiervoor volgens de raad geen aanleiding gegeven.

8.2. De raad stelt terecht dat er geen verplichting bestaat om degene die een mondelinge zienswijze hebben ingediend de gelegenheid te bieden om hun mondelinge zienswijze nader toe te lichten. Daarnaast hebben [appellant] en anderen geen omstandigheden naar voren gebracht op grond waarvan aannemelijk is dat aan hen is toegezegd dat zij hun mondelinge zienswijze aan de raad mochten toelichten. Bovendien blijkt uit wat [appellant] en anderen hebben aangevoerd niet dat zij in hun belangen zijn geschaad doordat zij niet de gelegenheid hebben gekregen om hun mondelinge zienswijze nader aan de raad toe te lichten.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

9. Het beroep is ongegrond.

Proceskosten

10. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. A.B. Blomberg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Soede, griffier.

w.g. Blomberg

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Soede

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2024

270-1117