

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA3735
Datum uitspraak	25 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 31 januari 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hoorn aan Stabo Ontwikkeling B.V. (hierna: Stabo) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het realiseren van 16 appartementen voor senioren op het perceel Westerblokker 58 te Blokker (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200605405/1.

Datum uitspraak: 25 april 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in de zaken nos. 06/1405 en 06/1851 van de voorzieningenrechter van de rechtbank Alkmaar van 7 juli 2006 in het geding tussen:

appellanten

en

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn.

1. Procesverloop

Bij besluit van 31 januari 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hoorn aan Stabo Ontwikkeling B.V. (hierna: Stabo) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het realiseren van 16 appartementen voor senioren op het perceel Westerblokker 58 te Blokker (hierna: het perceel).

Bij besluit van 18 mei 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hoorn, voor zover thans van belang, het door appellanten daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 7 juli 2006, verzonden op 10 juli 2006, heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank Alkmaar (hierna: de voorzieningenrechter), voor zover thans van belang, het door appellanten daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 24 juli 2006, bij de Raad van State

ingekomen op 25 juli 2006, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.
Bij brief van 11 oktober 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hoorn van antwoord gediend.

Bij brief van 12 oktober 2006 heeft Stabo, die in de gelegenheid is gesteld als partij aan het geding deel te nemen, een reactie ingediend. Deze is aan de andere partijen gezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 maart 2007, waar [twee van de appellanten], in persoon, en het college, vertegenwoordigd door mr. V.H. Affourtit, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in de oprichting op het perceel van een appartementencomplex met 16 seniorenwoningen. Het complex is opgebouwd uit twee bouwlagen met verticale muren tot een hoogte van 6 meter met daarboven een kapverdieping met aan alle zijden naar binnen hellende wanden tot een hoogte van 9,23 meter. De wanden zijn bedekt met dakpannen. De kapverdieping wordt afgesloten met een horizontaal vlak.

2.2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Eerste partiële herziening Westerblokker 1981" (hierna: het bestemmingsplan) rusten op het perceel de bestemmingen "Meergezinsbebouwing" en "Tuin".

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften (Doeleindenomschrijving), zijn de op de kaart voor meergezinsbebouwing aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden in gestapelde vorm.

Ingevolge artikel 3, tweede lid, van de planvoorschriften (Beschrijving in hoofdlijnen) wordt in dit artikelgedeelte in hoofdlijnen beschreven op welke wijze de in het eerste lid genoemde bestemming zal worden gerealiseerd:

a. t/m b. (...);

c. de hoofdingang van het gebouw en de daarin opgenomen woningen zal gericht zijn op de Westerblokker;

d. het gebouw zal in twee bouwlagen met daarboven een kap(verdieping) worden gerealiseerd;

e. het gebouw zal ten opzichte van de Westerblokker niet één bouwmassa mogen vormen, maar zal geled moet worden gerealiseerd, waarbij de breedte van ieder gedeelte van de geleding maximaal 12 meter mag en minimaal 5 meter moet bedragen;

f. (...).

Ingevolge artikel 3, derde lid, van de planvoorschriften (Bebouwingsbepalingen) gelden voor het bouwen met in achtneming van het bepaalde in het tweede lid de volgende bepalingen:

a. de goothoogte mag niet meer dan 6 meter bedragen;

b. de dakhellingen mogen niet meer dan 55 en niet minder dan 40 graden bedragen;

c. t/m f. (...).

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planvoorschriften (Doeleindenomschrijving) zijn de op de kaart voor tuin aangewezen gronden bestemd voor tuinen met parkeerplaatsen en inritten.

Ingevolge artikel 1, aanhef en onder elf, van de planvoorschriften (Begripsomschrijvingen) wordt onder kapverdieping verstaan een bijzondere bouwlaag, waarvan tenminste één zijde een dakhelling moet hebben van tenminste 40 graden.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften (Wijze van meten) wordt bij de toepassing van deze voorschriften de goothoogte van een gebouw als volgt gemeten: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend.

Ingevolge artikel 9, aanhef en onder vier, van de planvoorschriften (Algemene vrijstellingsbevoegdheid) kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het overschrijden van bestemmingsgrenzen door erkers, balkons, luifels, bordessen, pergola's en andere dergelijke bouwdelen, mits de overschrijding niet meer zal bedragen dan 2 meter.

2.2.1. Het bouwplan wordt deels gerealiseerd op gronden met de bestemming "Tuin" en is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Om het bouwplan niettemin mogelijk te maken heeft het college vrijstelling verleend krachtens artikel 9, aanhef en onder vier, van de planvoorschriften.

2.3. Appellanten betogen dat de voorzieningenrechter heeft miskend dat het college ten onrechte slechts vrijstelling krachtens voornoemd artikel 9, aanhef en onder vier, heeft verleend. In dit verband wijzen zij erop dat het bouwplan ook op andere onderdelen in strijd is met het bestemmingsplan.

Dit betoog faalt.

2.3.1. Anders dan appellanten betogen, heeft de voorzieningenrechter terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college niet van de juiste afmetingen van het bestemmingsvlak "Meergezinsbebouwing" is uitgegaan en dat dit vlak als gevolg van realisering van het bouwplan wordt overschreden. De Afdeling heeft in de uitspraak van 21 juli 2004, in zaak nos. 200304911/1 en 200304880/1, op de beroepen tegen het besluit omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan vastgesteld dat dit bestemmingsvlak een oppervlakte heeft van 25 bij 44,5 meter. Het college heeft bij de toetsing van het bouwplan aan het bestemmingsplan van de juistheid van die vaststelling mogen uitgaan. De stelling van appellanten dat door hen verrichte metingen resulteren in een oppervlakte van het bestemmingsvlak van 25 bij 44 meter, biedt onvoldoende grond tot een ander oordeel te komen.

2.3.2. De voorzieningenrechter heeft voorts terecht overwogen dat voldaan is aan het bepaalde in artikel 3, tweede lid, onder c, van de planvoorschriften. Voor het oordeel dat de woningen zelf gericht moeten zijn op de Westerblokker, biedt de tekst van deze bepaling geen aanknopingspunten.

2.3.3. Appellanten betogen voorts tevergeefs dat de voorzieningenrechter heeft miskend dat niet is voldaan aan het ingevolge artikel 3, tweede lid, onder e, geldende voorschrift dat het gebouw ten opzichte van de Westerblokker niet één bouwmassa zal mogen vormen, maar geled zal moeten worden gerealiseerd. Uit de tekst van die bepaling kan, anders dan appellanten betogen, niet worden afgeleid dat het appartementencomplex uit twee (gekoppelde) gebouwen dient te bestaan. Het voorschrift dat het gebouw geled zal moeten worden gerealiseerd vereist naar het oordeel van de Afdeling uitsluitend dat de — naar de Westerblokker gerichte — gevel verspringt. Hierbij is mede in aanmerking genomen dat in de

toelichting op het bestemmingsplan wordt vermeld dat een weloverwogen geleding van de bouwmassa noodzakelijk is en dat moet worden voorkomen dat een massale, rechthoekige blokkendoos kan worden gerealiseerd.

2.3.4. Appellanten betogen voorts dat de voorzieningenrechter heeft miskend dat de goothoogte van het bouwplan in strijd is met artikel 3, derde lid, onder a, van de planvoorschriften.

Uit artikel 2, eerste lid, aanhef en onder b, van de planvoorschriften volgt dat de plaats van de goot, de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel bepalend is voor het vaststellen van de goothoogte en dat ondergeschikte bouwdelen bij die vaststelling niet in aanmerking worden genomen.

De voorzieningenrechter heeft terecht overwogen dat de vergunde envelopjes, die zijn voorzien aan de randen van het horizontale, afsluitende vlak, gelet op hun afmetingen en constructie, niet kunnen worden aangemerkt als goot, druiplijn of boeibord, als bedoeld in voornoemd artikel 2. Zij zijn daarmee ook niet gelijk te stellen. Ook de kilgoten zijn, anders dan appellanten betogen, geen goten in de zin van die bepaling, terwijl deze daarmee ook niet gelijk zijn te stellen. Hierbij is in aanmerking genomen dat de kilgoten schuin aflopen vanaf het horizontale, afsluitende vlak naar de horizontale dakgoot die zich op 6 meter hoogte bevindt, dat deze zijn gerealiseerd achter de dakpannen die de naar binnen hellende vlakken bedekken en dat deze derhalve geacht moeten worden deel uit te maken van de kapconstructie.

Gelet op het vorenstaande heeft de voorzieningenrechter terecht geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bouwplan wat betreft de goothoogte in strijd is met het bestemmingsplan. De voorzieningenrechter heeft terecht overwogen dat de door appellanten genoemde uitspraken van 25 juni 2003 in zaak no. 200206544/1 en van 4 augustus 2004 in zaak no. 200307499/1 niet tot een ander oordeel kunnen leiden. In die uitspraken was sprake van een niet vergelijkbaar bouwplan en anders geformuleerde planvoorschriften. Het betoog van appellanten faalt derhalve.

2.3.5. Het betoog van appellanten dat de voorzieningenrechter heeft miskend dat het realiseren van een van een plat vlak voorziene kapverdieping in strijd is met het bestemmingsplan, faalt evenzeer. Anders dan appellanten betogen, noopt artikel 3, derde lid, onder b, van de planvoorschriften niet tot het realiseren van een puntdak, doch heeft deze bepaling uitsluitend betrekking op de mate waarin schuin toelopende dakvlakken, zo daarvan sprake is, naar binnen mogen hellen. De voorzieningenrechter heeft hierbij terecht mede in aanmerking genomen de in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen zogenoemde illustratieve uitwerking, waarin een bouwtekening is weergegeven van (onder meer) een kapverdieping met een met het bouwplan vergelijkbare vorm.

2.4. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, Voorzitter, en mr. M.G.J. Parkins-de Vin en mr.

H.P.J.A.M. Hennekens, Leden, in tegenwoordigheid van mr. B. Klein Nulent, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Buuren w.g. Klein Nulent

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 april 2007

218-423.