

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA8142
Datum uitspraak	27 juni 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 27 september 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling verleend voor het oprichten van 25 woningen gelegen op gronden tussen de Rijksstraatweg, Rijsoordsestraat en de Pruimendijk te Ridderkerk (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200606487/1.

Datum uitspraak: 27 juni 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten], wonend te Ridderkerk,
appellanten,

tegen de uitspraak in zaak no. WRO 06/813 van de rechtbank Rotterdam van 19 juli 2006 in
het geding tussen:

[appellanten] en [wederpartij]

en

het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk.

1. Procesverloop

Bij besluit van 27 september 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling verleend voor het oprichten van 25 woningen gelegen op gronden tussen de Rijksstraatweg, Rijsoordsestraat en de Pruimendijk te Ridderkerk (hierna: het perceel).

Bij besluit van 12 oktober 2005 heeft het college aan vergunninghoudster een bouwvergunning eerste fase verleend voor het oprichten van 25 woningen op het perceel.

Bij besluit van 10 februari 2006 heeft het college het door onder meer appellanten tegen de besluiten van 27 september 2005 en 12 oktober 2005 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 19 juli 2006, verzonden op 20 juli 2006, heeft de rechtbank Rotterdam (hierna: de rechtbank) het door appellanten daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, de beslissing op bezwaar vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 29 augustus 2006, bij de Raad van State ingekomen op 30 augustus 2006, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 24 september 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 10 november 2006 heeft het college van antwoord gediend.

Bij brief van 10 november 2006 heeft vergunninghoudster, die in de gelegenheid is gesteld als partij aan het geding deel te nemen, een reactie ingediend. Deze is aan de andere partijen toegezonden.

Na afloop van het vooronderzoek zijn bij brieven van 14 december 2006 en 17 april 2007 nadere stukken ontvangen van appellanten. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 mei 2007, waar appellanten, in persoon, en het college, vertegenwoordigd door mr. P.L. van Pagee, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen. Voorts is vergunninghoudster, als partij, vertegenwoordigd door mr. C.P. van den Berg, advocaat te Rotterdam, en R.M. van Kooperen, werkzaam bij vergunninghoudster, daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. De rechtbank heeft het besluit van 10 februari 2006 vernietigd, omdat voor een deel van de gronden waarop het bouwplan wordt gerealiseerd het bestemmingsplan "Rijsoord" gold, dat ouder was dan tien jaar, en voor het gebied waarin het project wordt uitgevoerd niet een voorbereidingsbesluit was genomen dan wel een ontwerp voor een herziening van het bestemmingsplan ter inzage was gelegd. Gelet hierop was ten tijde van de beslissing op bezwaar niet voldaan aan het bepaalde in artikel 19, vierde lid, aanhef en onder b, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO). De rechtbank heeft vervolgens de rechtsgevolgen van het besluit van 10 februari 2006 in stand gelaten, omdat de raad van de gemeente Ridderkerk op 18 mei 2006 alsnog een voorbereidingsbesluit heeft vastgesteld dat op 29 mei 2006 in werking is getreden. Het hoger beroep richt zich tegen het in stand laten van de rechtsgevolgen.

2.2. Op een klein deel van het perceel rusten de in het bestemmingsplan "Rijsoord 1997" opgenomen bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden (B)" en "Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD)". Voor de rest van het perceel geldt het bestemmingsplan "Rijsoord". Die gronden hebben de bestemmingen "Bedrijven (B)" en "Woondoeleinden en detailhandel en dienstverlening (WD)". Het bouwplan is met de geldende plannen in strijd. Teneinde bouwvergunning te kunnen verlenen heeft het college toepassing gegeven aan de hem gedelegeerde bevoegdheid, neergelegd in artikel 19, eerste lid, van de WRO.

2.3. Anders dan appellanten betogen, bestaat geen grond voor het oordeel dat het college in plaats van het verlenen van de onderhavige vrijstelling de ter plaatse geldende bestemmingsplannen had moeten herzien. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 17 december 2003 in zaak no. 200302949/1 (Gst. 2004, 7202, 30) heeft de wetgever in artikel 19, eerste lid, van de WRO voorzien in een naast de bestemmingsplanprocedure staande en los daarvan toepasbare bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling van een geldend bestemmingsplan voor een project. Voor de toepassing van

deze bevoegdheid geldt de eis dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Verder dient het vrijstellingsbesluit ingevolge artikel 19a, eerste lid, van de WRO naast de ruimtelijke onderbouwing, een beschrijving van het betrokken project en de afwegingen die aan het verlenen van vrijstelling ten grondslag liggen te bevatten.

2.4. Appellanten betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan een goede ruimtelijke onderbouwing ontbeert. Daartoe voeren zij onder meer aan dat de rechtbank heeft miskend dat in de ruimtelijke onderbouwing niet is betrokken dat het bouwplan voorziet in bebouwing vóór de voorgevelbouwgrens die is opgenomen in het bestemmingplan "Rijsoord". Voorts betogen zij dat onvoldoende parkeerplaatsen zijn voorzien, meer woningen worden gebouwd dan op grond van het bestemmingsplan "Rijsoord 1997" is toegestaan en een onlogische verkeerssituatie ontstaat bij de inrit van hun woning.

2.4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 24 december 2002 in zaak no. 200201760/1 (Gst. 2003, 7182, 51) kunnen aan de ruimtelijke onderbouwing van een project minder zware eisen worden gesteld, naarmate de inbreuk van dat project op het bestaande planologische regime geringer is.

2.4.2. De rechtbank heeft terecht aangenomen dat het bouwplan slechts een geringe inbreuk maakt op het ter plaatse geldende planologische regime. Het betoog van appellanten dat het bestemmingsplan "Rijsoord" in de weg staat aan het bouwplan, omdat wordt gebouwd vóór de daarin opgenomen voorgevelbouwgrens en het betoog van appellanten dat meer woningen worden gebouwd dan het bestemmingsplan "Rijsoord 1997" toestaat, gaat reeds niet op omdat van die plannen vrijstelling is verleend.

Wat betreft het aantal woningen is overigens de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "Rijsoord 1997" tot richtsnoer genomen, hetgeen de Afdeling niet onredelijk voorkomt.

Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat de door het college gehanteerde parkeernorm van 1,5 per woning, die ook gebaseerd is op de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "Rijsoord 1997", onjuist is. Er bestaat derhalve geen grond voor het oordeel dat moet worden uitgegaan van 1,7 parkeerplaatsen per woning, zoals appellanten betogen. In het bouwplan zijn ruimschoots voldoende parkeerplaatsen opgenomen om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte van het project.

Appellanten hebben voorts niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van de onderhavige vrijstelling auto's noodgedwongen met gebruikmaking van hun oprit zullen moeten keren, zodat niet te verwachten valt dat hierdoor vaak autolichten in hun woning zullen schijnen. Ook is niet aannemelijk gemaakt dat het bouwplan leidt tot een verkeersonveilige situatie.

De rechtbank is terecht tot het oordeel gekomen dat in hetgeen appellanten hebben aangevoerd geen grond is gelegen voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoet aan de eisen die daaraan in dit geval dienen te worden gesteld.

2.5. Appellanten betogen verder dat de rechtbank heeft miskend dat het college na afweging van de betrokken belangen niet in redelijkheid vrijstelling en bouwvergunning heeft kunnen verlenen voor het bouwplan.

2.5.1. Gelet op de afstand tussen de zijgevel van de woning van appellanten en de zijgevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woning van ongeveer 8,40 m is in de omstandigheid dat de dichtstbijzijnde woning ongeveer 1,80 m meer naar voren steekt ten opzichte van de voorgevelbouwgrens van de woning van appellanten geen grond gelegen voor het oordeel dat de realisering van het project leidt tot een zodanige beperking van hun woongenot,

belemmering van hun uitzicht aan de zijkant van de woning, rust in de tuin, en inbreuk op de privacy dat het college in redelijkheid geen vrijstelling heeft kunnen verlenen. Gelet op de ruime afstand tussen de woning van appellanten en de woningen achter hun huis bestaat evenmin grond voor het oordeel dat realisering van het project in verband hiermee leidt tot een zodanige inbreuk op de privacy dat het college in redelijkheid geen vrijstelling heeft kunnen verlenen.

Wat betreft het verlies van het recht van overpad heeft het college appellanten ter compensatie een strook grond om niet aangeboden. Deze strook grond heeft een breedte van 2 m en grenst direct aan het perceel van appellanten. Bovendien wordt het appellanten door de realisering van het bouwplan niet onmogelijk gemaakt om met hun auto's de openbare weg te bereiken. Niet kan derhalve worden volgehouden dat op dat punt met de belangen van appellanten zo onvoldoende rekening is gehouden dat het college in redelijkheid geen vrijstelling kon verlenen.

Het betoog van appellanten dat het college ten onrechte geen watertoets heeft uitgevoerd en dat hun eigendomsgrenzen worden overschreden door het bouwplan is voor het eerst in hoger beroep aangevoerd. Aangezien het hoger beroep is gericht tegen de aangevallen uitspraak, er geen reden is waarom de betogen van appellanten met betrekking tot de watertoets en de overschrijding van hun eigendomsgrenzen niet reeds voor de rechtbank hadden kunnen worden aangevoerd en appellanten dit gelet op de functie van het hoger beroep hadden behoren te doen, dienen die betogen buiten beschouwing te blijven.

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen bestaat geen grond voor het oordeel dat het college bij de beslissing op bezwaar de belangen van appellanten niet of onvoldoende heeft meegewogen. De omstandigheid dat zij stellen schade te zullen lijden, leidt de Afdeling niet tot een ander oordeel. De rechtbank is terecht tot hetzelfde oordeel gekomen.

2.6. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de rechtbank de rechtsgevolgen van het besluit van 10 februari 2006 in stand heeft kunnen laten.

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

2.8. 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. F.P. Zwart, Voorzitter, en mr. R. van der Spoel en mr. D. Roemers, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van Staat.

w.g. Zwart w.g. Boermans
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 juni 2007

218-430.