

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB2515
Datum uitspraak	29 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 16 november 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem (hierna: het college) aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Proper-Stok Woningen B.V. (hierna: Proper-Stok) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woongebouw aan de Koningin Emmastraat te Gorinchem (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200700619/1.

Datum uitspraak: 29 augustus 2007

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

1. [appellant sub 1]
2. [appellant sub 2]
3. [appellant sub 3]
4. [appellant sub 4]
5. [appellant sub 5]
6. [appellant sub 6]
7. [appellant sub 7]
8. [appellant sub 8]
9. [appellant sub 9]
10. [appellant sub 10], allen wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 06/1205 van de rechtbank Dordrecht van 11 december 2006 in het geding tussen:

appellanten

en

het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem.

1. Procesverloop

Bij besluit van 16 november 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van

Gorinchem (hierna: het college) aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Proper-Stok Woningen B.V. (hierna: Proper-Stok) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het oprichten van een woongebouw aan de Koningin Emmastraat te Gorinchem (hierna: het perceel).

Bij besluit van 6 september 2006 heeft het college, voor zover thans van belang, de door de appellanten daartegen gemaakte bezwaren ongegrond verklaard en de vrijstelling en bouwvergunning onder aanvulling van de motivering in stand gelaten.

Bij uitspraak van 11 december 2006, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Dordrecht (hierna: de rechtbank) het beroep daartegen, voor zover ingesteld door appellanten sub 7 tot en met 10, niet-ontvankelijk verklaard, en het beroep, voor zover ingesteld door appellanten 1 tot en met 6 gegrond verklaard, de bestreden beslissing op bezwaar vernietigd en bepaald dat het college een nieuw besluit dient te nemen met inachtneming van die uitspraak. Voorts heeft de rechtbank de voorziening getroffen dat het primaire besluit wordt geschorst tot zes weken na de nieuw te nemen beslissing op bezwaar. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 22 januari 2007, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 23 april 2007 heeft het college van antwoord gediend.

Bij besluit van 9 juli 2007 heeft het college de onder anderen door appellanten tegen het besluit van 16 november 2005 gemaakt bezwaren opnieuw ongegrond verklaard.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellanten. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 juli 2007, waar van [appellant sub 7], in persoon en bijgestaan door mr. E.A. Wentink-Quelle, advocaat te Ouderkerk aan de Amstel, en het college, vertegenwoordigd door S.P.C. Bijlmakers, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Appellanten sub 7 tot en met 10 betogen dat de rechtbank ten onrechte het door hen ingestelde beroep niet-ontvankelijk heeft verklaard, omdat zij niet als belanghebbenden als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) kunnen worden aangemerkt.

2.1.1. Appellanten sub 7 tot en met 10 hebben geen zicht op het bouwplan en tussen hun woningen en het bouwplan bevinden zich twee huizenrijen en een ontsluitingsweg. Niet is gebleken dat sprake is van specifieke omstandigheden die leiden tot de slotsom dat zij desondanks kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden bij het bestreden besluit. De omstandigheid dat appellant sub 7, zoals hij ter zitting naar voren heeft gebracht, en zijn gezinsleden het park waarin het bouwplan is voorzien regelmatig bezoeken, is ontoereikend voor het oordeel dat hij zich in voldoende mate van andere bezoekers en gebruikers van dat park onderscheidt. De rechtbank heeft terecht overwogen dat appellanten sub 7 tot en met 10 niet als belanghebbenden als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb kunnen worden aangemerkt.

De rechtbank heeft evenwel ten onrechte het beroep van appellanten sub 7 tot en met 10 niet-ontvankelijk verklaard. Nu het college hen ten onrechte als belanghebbenden heeft aangemerkt en hen in hun bezwaren tegen het besluit van 16 november 2005 heeft

ontvangen, had de rechtbank het door deze appellanten ingestelde beroep tegen het besluit van 6 september 2006 gegrond dienen te verklaren.

Het door appellanten sub 7 tot en met 10 ingestelde hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient in zoverre te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen zal de Afdeling het door appellanten sub 7 tot en met 10 ingestelde beroep gegrond verklaren en hen niet-ontvankelijk verklaren in de door hen tegen het besluit van 16 november 2005 gemaakte bezwaren.

2.2. Het bouwplan voorziet in een carrévormig gebouw van ongeveer 61x61 m met 3 bouwlagen waarin 58 appartementen zullen worden gerealiseerd. De hoogte van het gebouw is 14,06 m voor de hoekappartementen en 13,20 m voor het overige deel van het gebouw. Voorts is een gedeeltelijk verdiepte parkeergarage voorzien en in het midden van het complex zal een binnentuin van 1000 m² worden gerealiseerd.

2.3. Het bouwplan is in strijd met de ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Haarwijk" (hierna: het bestemmingsplan) op het perceel rustende bestemmingen "Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven" en "openbaar groen" en de daarbij behorende voorschriften. De afwijking van het bestemmingsplan betreft de strijdigheid met de ter plaatse geldende bestemmingen, de overschrijding van de maximaal toegestane nokhoogte en de overschrijding van de op de plankaart aangegeven rooilijnen. Voorts is op de bestemming "openbaar groen" geen bebouwing toegestaan en wordt het op de plankaart opgenomen maximaal toegestane bebouwingspercentage voor de bestemming "Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven" overschreden.

Om realisatie van het bouwplan mogelijk te maken heeft het college daarvoor met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) vrijstelling verleend.

2.4. Ingevolge artikel 19, tweede lid, van de WRO kan het college vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in overeenstemming met de inspecteur van de ruimtelijke ordening, aangegeven categorieën van gevallen. Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen, onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, is vereist. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing.

Ingevolge het eerste lid, voor zover hier van belang, wordt onder een goede ruimtelijke onderbouwing bij voorkeur een gemeentelijk, intergemeentelijk of regionaal structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

2.5. Niet in geschil is dat het bouwplan past binnen de door het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland aangegeven categorieën van gevallen, waarin het college vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de WRO kan verlenen.

2.6. Appellanten sub 1 tot en met 6 (hierna: appellanten) betogen tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat het college een onjuiste maatvoering van het bouwplan hanteert waardoor een vertekend beeld wordt geschetst van de nieuwe planologische situatie. Ter zitting heeft het college toegelicht dat, uitgaande van de meetvoorschriften van het bestemmingsplan, het peil is gelegen ter hoogte van de toegang van het gebouw

bovenaan de trap, op 1.82 m boven het maaiveld. De op de bouwtekeningen aangegeven hoogten zijn berekend vanaf het oorspronkelijke maaiveld onderaan de trap. Het college is bij het verlenen van de in geding zijnde vrijstelling van een juiste maatvoering van het bouwplan uitgegaan.

2.7. Appellanten betogen dat het college ten onrechte vrijstelling heeft verleend voor het realiseren van nieuwbouw, terwijl eerder vereist werd dat de bestaande bebouwing zou worden gehandhaafd.

2.7.1. Dit betoog faalt. Het college heeft bij de beoordeling van het bouwplan in het licht van het eerder ingenomen standpunt dat de bestaande bebouwing op het perceel zou worden gehandhaafd, verwezen naar het door PKB bouwadviseurs in opdracht van Proper-Stok uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek. De rechtbank is terecht en op goede gronden tot de conclusie gekomen dat het college bij de motivering van de verlening van de vrijstelling en bouwvergunning naar dit onderzoek heeft kunnen verwijzen. Dat het haalbaarheidsonderzoek in opdracht van Proper Stok is opgesteld geeft, anders dan appellanten betogen, op zichzelf geen grond voor het oordeel dat het college dit onderzoek niet bij diens beoordeling heeft mogen betrekken. Met hetgeen appellanten naar voren hebben gebracht is niet aannemelijk gemaakt dat dit onderzoek op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen en/of inhoudelijk onjuist is. In het onderzoek wordt geconcludeerd dat bij het realiseren van woningen in het bestaande gebouw de investeringskosten per woning hoog zijn, slechts een beperkt aantal woningen kan worden gerealiseerd en dat de kwaliteit per woning alsdan matig is. Er bestaat geen grond voor het oordeel dat het college niet, in afwijking van het eerder ingenomen standpunt dat de bestaande bebouwing zou worden gehandhaafd, onder verwijzing naar de inhoud van het haalbaarheidsonderzoek, in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen voor nieuwbouw op het perceel.

2.8. Appellanten betogen voorts dat de rechtbank heeft miskend dat de vrijstelling niet is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en dat aan de vrijstelling geen objectieve belangenafweging ten grondslag ligt. Daartoe voeren appellanten aan dat het bouwplan veel massaler is dan de huidige bebouwing en dat door het bouwplan de functie van het omliggende park zal wijzigen omdat op het perceel veel groen zal verdwijnen.

2.8.1. Dit betoog faalt. Zoals hiervoor is overwogen heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat vrijstelling kan worden verleend voor nieuwbouw op het perceel. Het college heeft daarbij in aanmerking kunnen nemen dat het nieuwe gebouw door zijn ligging sociale controle in het park geeft zonder dat het openbare karakter verdwijnt en er een attractieve, hoogwaardige woonlocatie ontstaat. Voorts heeft het college in de ruimtelijke onderbouwing naar voren gebracht dat het bouwplan aansluit bij het gemeentelijke beleid, zoals omschreven in de gemeentelijke Woonvisie, dat is gericht op het creëren van woningen in de hogere prijsklassen voor de doelgroep van ouderen in deze wijk in Gorinchem-west, hetgeen zal bijdragen aan de gewenste doorstroming op de woningmarkt. Het bouwplan past in de Gemeentelijke Structuurvisie 2005-2015.

Door het bouwplan zal de totale oppervlakte aan groen afnemen. Bij de beoordeling van het bouwplan is evenwel betrokken dat in het park waarin het bouwplan is gelegen 12 huurbungalows aanwezig zijn, die geamoveerd worden, waardoor het open karakter van het park wordt versterkt en per saldo het oppervlak aan groen in het park zal toenemen. Ter zitting heeft het college naar voren gebracht dat voor deze verwijdering sloopvergunning is verleend. De rechtbank heeft terecht geen aanleiding gezien om aan te nemen dat onvoldoende groenvoorzieningen behouden blijven.

2.9. De rechtbank heeft terecht overwogen dat niet kan worden geoordeeld dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoet aan de eisen die daaraan in dit geval dienen te worden gesteld en dat het college bij afweging van de betrokken belangen in redelijkheid tot handhaving van de vrijstelling heeft kunnen besluiten.

2.10. Het hoger beroep van appellanten sub 1 tot en met 6 is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient in zoverre te worden bevestigd.

2.11. Bij besluit van 9 juli 2007 heeft het college de onder anderen door appellanten tegen het besluit van 16 november 2005 gemaakte bezwaren opnieuw ongegrond verklaard. Dit nieuwe besluit moet worden aangemerkt als een besluit bedoeld in artikel 6:18 van de Awb zodat het hoger beroep ingevolge artikel 6:19, eerste lid, in samenhang met artikel 6:24, eerste lid, van de Awb geacht moet worden mede gericht te zijn tegen dat besluit. Het besluit van 9 juli 2007 is genomen ter uitvoering van de uitspraak van de rechtbank van 11 december 2006, waarin is overwogen dat niet vast is komen te staan dat in voldoende mate compenserend open water zal worden gegraven. Appellanten hebben ter zitting medegedeeld dat zij onvoldoende in de gelegenheid zijn geweest hun op dit punt nog steeds bestaande bezwaren als grieven in de thans aan de orde zijnde procedures in te brengen. Voorts bestaat de mogelijkheid dat door anderen dan appellanten beroep wordt ingesteld tegen het besluit van 9 juli 2007. Gelet hierop ziet de Afdeling, omdat een goede rechtspleging hierbij is gebaat, aanleiding om het beroep tegen het nieuwe besluit met toepassing van artikel 6:19, tweede lid, van de Awb, te verwijzen naar de rechtbank te Dordrecht.

2.12. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart hoger beroep van appellanten sub 7 tot en met 10 gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Dordrecht van 11 december 2006 in zaak no. AWB 06/1205, voor zover daarbij het beroep van appellanten sub 7 tot en met 10 niet-ontvankelijk is verklaard;

III. verklaart beroep van appellanten sub 7 tot en met 10 gegrond;

IV. verklaart appellanten sub 7 tot en met 10 niet-ontvankelijk in de door hen tegen het besluit van 16 november 2005 gemaakte bezwaren;

V. verklaart hoger beroep van appellanten sub 1 tot en met 6 ongegrond;

VI. bevestigt de aangevallen uitspraak voor het overige;

VII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem tot vergoeding van bij appellanten sub 7 tot en met 10 in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 644,00 (zegge: zeshonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de gemeente Gorinchem aan appellanten sub 7 tot en met 10 onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald.

VIII. gelast dat de gemeente Gorinchem aan appellanten sub 7 tot en met 10 het door hen

betaalde griffierecht ten bedrage van € 211,00 (zegge: tweehonderdelf euro) voor de behandeling van het hoger beroep vergoedt.

IX. verwijst het beroep van appellanten tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Gorinchem van 9 juli 2007, kenmerk REO/9628, naar de rechtbank te Dordrecht.

Aldus vastgesteld door mr. W. van den Brink, Voorzitter, en mr. C.W. Mouton en mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, Leden, in tegenwoordigheid van mr. M.W. Wijers, ambtenaar van Staat.

w.g. Van den Brink w.g. Wijers
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 augustus 2007

444.