

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BY8537
Datum uitspraak	16 januari 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 juni 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Rietveld 109" vastgesteld.

Volledige tekst

201110152/1/R4.

Datum uitspraak: 16 januari 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, wonend te Delft,

en

de raad van de gemeente Delft,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 juni 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Rietveld 109" 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 25 oktober 2012, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigden] en de raad, vertegenwoordigd door mr. F.H.L. Vossen zijn verschenen. Voorts is daar als partij gehoord Nieuw Holland Projectontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door ir. D.J. van den Broek, bijgestaan door mr. E.M. van Bommel, advocaat te Amsterdam.

Overwegingen

1. Het plan maakt de bouw van een appartement aan het Rietveld mogelijk, alsmede de bouw van drie grondgebonden woningen op het binnenterrein tussen het Rietveld en de Vlamingsstraat.

Ontvankelijkheid

2. Ter zitting is vast komen te staan dat [een der appellanten] niet langer woont in de omgeving van het plangebied. Gesteld noch gebleken is dat [een der appellanten] schade heeft geleden als gevolg van het bestreden besluit. Ook anderszins is niet gebleken dat zij nog belang heeft bij een inhoudelijke beoordeling van de rechtmatigheid van het besluit. Het

beroep, voor zover ingediend namens [een der appellanten] is dan ook niet-ontvankelijk.
Formele bezwaren

3. [appellant] en anderen voeren aan dat het ontwerpbesluit ten onrechte niet digitaal ter inzage is gelegd. Dit is volgens hen in strijd met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening(hierna: Wro) in samenhang gelezen met artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

3.1. Een redelijke wetsuitleg van artikel 3.8, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro in samenhang met artikel 3:11, eerste lid, van de Awb brengt met zich dat uitsluitend het ontwerpplan dient te worden aangemerkt als het ontwerp van het te nemen besluit als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid, van de Awb. In de bestemmingsplanprocedure neemt het ontwerpplan een vergelijkbare plaats in als het ontwerpbesluit in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van Afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpplan maakt immers duidelijk waarover de raad bij de vaststelling zal besluiten.

Aangezien niet in geschil is dat het ontwerpplan digitaal beschikbaar is gesteld, is het besluit niet vastgesteld in strijd met artikel 3.8 van de Wro. Het betoog faalt.

4. [appellant] en anderen betogen dat ten onrechte geen inspraakprocedure is gevolgd, terwijl daartoe wel een toezegging was gedaan.

4.1. Het bieden van inspraak maakt geen deel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Het schenden van een inspraakverplichting heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan. Het betoog faalt.

5. [appellant] en anderen voeren aan dat de raads- en commissieleden ten onrechte niet de volledige zienswijzen hebben gezien en slechts een samenvatting daarvan tot hun beschikking hebben gekregen.

5.1. De ingediende zienswijzen hebben voor de raadsleden ter inzage gelegen. Het is aan de individuele raadsleden zelf om te beslissen of zij die zienswijzen willen inzien. Geen rechtsregel verzet zich ertegen dat de raad voor zijn besluiten gebruik maakt van samengevatte informatie. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit in zoverre onzorgvuldig tot stand is gekomen. Het betoog faalt.

6. [appellant] en anderen betogen dat van het advies van de bouwmeester ten onrechte geen verslag is gemaakt en dat het ten onrechte niet bij het bestreden besluit is gevoegd.

6.1. De raad heeft uiteen gezet dat het niet tot de taak van de bouwmeester behoorde om voor dit plan advies te geven. Hij was wel aanwezig bij een bezoek aan het plangebied, maar hem is nooit verzocht een officieel advies uit te brengen.

6.2. Nu de raad heeft aangegeven dat de bouwmeester voor dit plan niet is ingeschakeld, hij slechts mondeling zijn mening heeft gegeven en voorts uit de toelichting op het plan niet blijkt dat de raad een advies van de bouwmeester in zijn besluitvorming heeft betrokken, is geen wettelijke bepaling geschonden. Het betoog faalt.

Materiële bezwaren

Binnenterrein

7. [appellant] en anderen voeren aan dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de

planologische ontwikkeling op het binnenterrein wenselijk is. Zij betogen dat onvoldoende is gemotiveerd waarom een nieuw bestemmingsplan is opgesteld en geen toepassing is gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "Binnenstad" van 31 oktober 2002.

[appellant] en anderen kunnen zich voorts niet vinden in de bebouwing op het binnenterrein aangezien de in het plan voorziene woningen veel hoger kunnen worden dan die in de bestaande situatie. Ook is de afstand tussen de achtergevels van de woningen te klein. Er is met deze wijzigingen volgens hen ten onrechte afgeweken van de uitgangspunten uit het bestemmingsplan "Binnenstad", inhoudende dat de maximale bouwhoogte op het binnenterrein maximaal één bouwlaag mag zijn en de afstand tussen achtergevels minimaal 20 meter bedraagt.

De ontwikkeling leidt volgens hen tot een verslechtering van de stedenbouwkundige situatie en resulteert bovendien in een beperking van hun privacy en uitzicht.

7.1. De raad stelt dat de mogelijkheden die de in het bestemmingsplan "Binnenstad" opgenomen wijzigingsbevoegdheid bood niet in alle opzichten toereikend waren en dat er daarom voor is gekozen een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de herontwikkeling van het plangebied. De uitgangspunten uit het vorige bestemmingsplan zijn hierbij niet bindend. In dit geval wordt volgens de raad echter niet fors afgeweken van die uitgangspunten. De maximale bouwhoogten in dit plan zijn ongeveer gelijk aan de mogelijkheden van het bestemmingsplan "Binnenstad" en het 20-meter criterium geldt volgens de raad alleen indien om afwijking van de achtergevelbouw grens wordt verzocht.

De raad stelt verder dat de situatie op het binnenterrein inderdaad verandert, maar dat dit de stedenbouwkundige situatie juist verbetert. Een woonbestemming past beter in een omgeving met overwegend woonhuizen dan een maatschappelijke bestemming zoals die in het vorige plan aan de betreffende gronden was toegekend. Het bebouwd oppervlak op het binnenterrein neemt bovendien af, aldus de raad. De afstand van de voorziene woningen tot de omliggende woningen wordt volgens de raad niet kleiner dan de afstand tussen het voormalig kerkgebouw en die woningen. Deze afstand bedraagt negen tot veertien meter, hetgeen volgens de raad niet ongebruikelijk is in binnenstedelijk gebied.

7.2. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. De raad heeft in de toelichting aangegeven het plangebied te willen herontwikkelen. Vaststaat dat het bouwplan waarop het voorliggende bestemmingsplan is gebaseerd, niet kon worden gerealiseerd onder de regels van het bestemmingsplan "Binnenstad". In het aangevoerde wordt gelet op het voorgaande geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen voor de gewenste ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

7.3. In een binnenstedelijke omgeving mogen in beginsel andere eisen worden gesteld aan onder meer de afstanden tot woningen en de daaraan gerelateerde mate van privacy en uitzicht dan in een minder dicht bebouwde omgeving. De raad heeft zich gelet op de omstandigheid dat de omgeving van het plangebied in overwegende mate een woonfunctie heeft in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een woonfunctie beter in het plangebied past dan een maatschappelijke functie.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de uitgangspunten uit het bestemmingsplan "Binnenstad", inhoudende dat op binnenterreinen woningen kunnen worden gebouwd van

maximaal één bouwlaag plus een kap van maximaal 4,5 meter hoogte en dat de afstand tussen achtergevels van woningen 20 meter bedraagt, geen algemene beleidsuitgangspunten zijn en dat in een nieuw bestemmingsplan dus andere uitgangspunten kunnen gelden. In dit plan kunnen op het binnenterrein woningen met een lessenaarskap met een maximale bouwhoogte van acht meter gerealiseerd worden. Dit is in vergelijking met de mogelijkheden uit het bestemmingsplan "Binnenstad" geen groot verschil. De afstand tussen de in dit plan voorziene woningen bedraagt negen tot veertien meter. Gelet op de hoogte van de in het plan voorziene woningen in vergelijking met de hoogte van de woningen in de omgeving heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan voorziene hoogte van de bebouwing op het binnenterrein niet onaanvaardbaar is op deze locatie. Daarnaast heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een afstand van negen tot veertien meter in een binnenstedelijke omgeving niet onaanvaardbaar is. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bebouwing in het plangebied een verbetering van de stedenbouwkundige situatie betreft en dat de privacy en het uitzicht van de omwonenden door de bouw mogelijkheden niet onaanvaardbaar worden aangetast.

Poortwoning

8. [appellant] en anderen voeren verder aan dat de poortwoning niet in de omgeving past vanwege de hoogte hiervan en omdat de woning ten onrechte een grotere bouwdiepte heeft dan de naastgelegen panden. [appellant] en anderen vrezen dat hun privacy en uitzicht hierdoor worden aangetast.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de poortwoning aan het Rietveld een gat opvult tussen de twee buurpanden. De hoogte van dat pand sluit volgens de raad aan op de aan het Rietveld aanwezige bebouwing. In tegenstelling tot de buurpanden heeft de poortwoning geen kap maar een plat dak. Dat is echter niet onaanvaardbaar op deze locatie, aldus de raad. De diepte van de poortwoning wijkt volgens de raad voorts niet af van de stedenbouwkundige structuur.

8.2. Uit de verbeelding volgt dat de maximale bouwhoogte van de poortwoning aan de kant van het Rietveld negen meter bedraagt. De omringende woningen aan het Rietveld hebben een maximale goothoogte van 7,8 meter, waarboven een kap van maximaal 4,5 meter kan worden gerealiseerd. De maximale diepte van de poortwoning bedraagt 12,5 meter. De diepten van de aangrenzende woningen aan het Rietveld variëren sterk en de achtergevels hebben een in- en uitspringend karakter. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan wat betreft de poortwoning passend is in de omgeving en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit betreft. Gelet op de ligging van de woning in een binnenstedelijke omgeving heeft de raad zich eveneens in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene hoogte en diepte van de poortwoning leidt tot een aanvaardbare beperking van de privacy en het uitzicht van omwonenden.

Groene uitstraling

9. [appellant] en anderen stellen voorts dat het plan ten onrechte geen waarborgen bevat voor een groene uitstraling, terwijl de raad dat blijkens de toelichting van belang vindt voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

9.1. De raad stelt dat het gebruik van groene mos-sedumdaken niet dwingend in het bestemmingsplan is vastgelegd. Dit sluit volgens de raad aan bij de in Delft gehanteerde

systematiek. De raad ziet geen reden hiervan af te wijken. De raad stelt dat de groene invulling niet dusdanig van belang is dat bij het ontbreken daarvan geen sprake meer is van een goede ruimtelijke ordening.

9.2. In de toelichting staat bij de beschrijving van het project het volgende vermeld: "Het binnenterrein wordt zoveel mogelijk groen ingericht. Aan de voorzijde van de woningen op het binnenterrein worden overtuinen gerealiseerd. Het binnenterrein krijgt daardoor het karakter van een hofje. De daken van de woningen op het binnenterrein worden voorzien van een mos-sedum begroeiing".

Vaststaat dat het plan niet voorziet in een groenvoorziening of een voorwaardelijke verplichting voor het gebruik van mos-sedumdaken. Het plangebied is gelegen in een dichtbebouwd, binnenstedelijk gebied, met overwegend woningen en bestrate ondergronden. Het plangebied wordt aldus niet gekenmerkt door een groene omgeving. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat de raad er in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen op dit punt geen regeling in de planregels op te nemen.

Terrasafscheidingsen

10. [appellant] en anderen stellen zich op het standpunt dat de raad ten onrechte, en in afwijking van het ontwerpplan, geen maximale bouwhoogte van terrasafscheidingsen heeft opgenomen. De raad gaat er volgens hen ten onrechte vanuit dat deze bouwwerken vergunningvrij zijn. Die regels zijn volgens [appellant] en anderen niet van toepassing in een beschermd stadsgezicht.

10.1. Ter zitting is gebleken dat dit bezwaar met name ziet op de mogelijke terrasafdeling op het dakterras van de poortwoning. De maximale bouwhoogte van het pand aan het Rietveld waar de terrasafscheidingsen kunnen worden gerealiseerd bedraagt ingevolge artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder b, van de planregels in samenhang bezien met de verbeelding negen meter. Dit betekent dat de terrasafscheidingsen binnen deze negen meter moeten worden gerealiseerd. De vrees voor een onbepaalde hoogte voor terrasafscheidingsen is gelet daarop onterecht. Voor zover [appellant] en anderen doelen op andere plaatsen overweegt de Afdeling dat zij in het beroepsschrift noch ter zitting hebben duidelijk gemaakt welke gevolgen zij vrezen, en dat overigens de hoogte van terreinafscheidingsen wordt beperkt door de algemene bouwregels die zijn opgenomen in artikel 7 van de planregels. Het betoog faalt.

Bezonning

11. [appellant] en anderen betogen dat de bezonning van het balkon van het pand aan het [locatie] en de daglichttoetreding van dat pand onaanvaardbaar worden beperkt door de bouw mogelijkheden uit dit plan. Ook neemt volgens hen de bezonning en bruikbaarheid van hun tuinen af en wordt de bezonning van de overige omliggende woningen onaanvaardbaar beperkt. Voorts is volgens hen in de bezonningsstudie ten onrechte geen rekening gehouden met de maximale mogelijkheden van het plan.

11.1. De raad stelt dat de woning aan het [locatie] en het balkon daarvan in de bestaande situatie reeds schaduw hinder ondervinden van de omringende bebouwing, hetgeen blijkt uit de bezonningsstudie en het bijbehorende rapport, opgesteld door Peutz van 21 december 2010. Door de bouw mogelijkheden uit het plan neemt de bezonning weliswaar af, maar uit het bezonningsrapport blijkt dat dit niet tot gevolg heeft dat onvoldoende bezonning plaatsvindt. De beperking van de bezonning is volgens de raad dan ook niet onaanvaardbaar. Het betreft een inbreidingslocatie in dicht bebouwd stedelijk gebied, hetgeen nu eenmaal beperktere bezonning met zich brengt, aldus de raad.

11.2. Volgens de bezonningsstudies valt uitgaande van de maximale bouwmogelijkheden uit het plan met name in de namiddag meer schaduw op de aan de gronden met die bouwmogelijkheden grenzende panden en percelen dan in de bestaande situatie. In de bestaande situatie vindt echter ook reeds schaduwwerking plaats op de aangrenzende percelen. Volgens de bezonningsstudie "[locatie]" en het bijbehorende rapport is de bezonning in het pand aan het [locatie] na realisatie van het plan voldoende. In de bij het plan gevoegde bezonningsstudies zijn de terrasafscheidings die op het dak van de poortwoning kunnen worden gerealiseerd niet meegenomen. De raad heeft bij brief van 9 oktober 2012 een aanvullende bezonningsstudie overgelegd, waarin de terrasafscheidings wel zijn meegenomen. Uit deze studie volgt dat iets meer schaduwwerking plaatsvindt dan was aangenomen in de eerdere studies. Evenwel is ter zitting komen vast te staan dat deze studie een te ongunstig beeld geeft, omdat daarbij is uitgegaan van meer dan de maximaal toegestane hoogte van negen meter. De Afdeling verwijst hierbij naar hetgeen hiervoor is overwogen onder 10.1.

11.3. Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de gevolgen voor de bezonning zijn onderschat. De raad kon zich gelet op de bezonningsstudies en het rapport van Peutz, in redelijkheid op het standpunt stellen dat de bezonningssituatie aanvaardbaar is. De raad kon gelet op het voorgaande en in aanmerking genomen de ligging van het plangebied in een inbreidingslocatie in binnenstedelijk gebied, in redelijkheid aan het belang van het invullen van de inbreidingslocatie en het mogelijk maken van de bouw van de voorziene woningen meer gewicht toekennen dan aan de belangen van de omwonenden bij het behouden van dezelfde mate aan zonlicht. Het betoog faalt.

Burenrecht

12. Voor zover [appellant] en anderen zich beroepen op een schending van het burenrecht overweegt de Afdeling dat voor het oordeel dat het burenrecht aan de vaststelling van een bestemmingsplan in de weg staat, slechts aanleiding bestaat, indien op voorhand duidelijk is dat regels van het burenrecht aan de verwezenlijking van in het plan geschapen bouwmogelijkheden in de weg staan.

Het bestemmingsplan staat op zichzelf niet in de weg aan de realisatie van ramen of deuren in de gevel van de woningen op het binnenterrein op minder dan twee meter van de aangrenzende percelen. De woningen die in dit plangebied worden gerealiseerd moeten passen binnen dit bestemmingsplan en mogen daarnaast niet in strijd zijn met artikel 5:50, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek. Aangezien een uitvoering van het bestemmingsplan mogelijk is waarbij zich geen strijd met voornoemd artikel uit het Burgerlijk Wetboek voordoet, is van een belemmering waarvan op voorhand moet worden aangenomen dat die aan de verwezenlijking van het plan in de weg staat in zoverre dan ook geen sprake.

13. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding 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. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk voor zover ingediend namens [een der appellanten];

II. verklaart het beroep, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Postma
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2013

539-731.