

Uitspraak 201706039/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 14 maart 2018
Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Huizen
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Holland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:825**

201706039/1/R1.

Datum uitspraak: 14 maart 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Huizen,

en

het college van burgemeester en wethouders van Huizen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 2 juni 2017 heeft het college het uitwerkingsplan "Naarderstraat 66" vastgesteld.

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

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 februari 2018, waar [appellant] en anderen, bij monde van [appellant A] en [appellant B] en het college, vertegenwoordigd door ing. D.P.J.J. den Tenter en W. Menzel, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in mogelijkheid van de realisering van een appartementencomplex met een maximale bouwhoogte van 11,5 m en maximaal drie bouwlagen op het perceel Naarderstraat 66 (hierna: het perceel). Het perceel is in eigendom van de gemeente. De gemeente heeft het perceel in

2001 aangekocht.

[appellant] en anderen wonen in de omgeving van het perceel. Volgens hen heeft het college het plan alleen vastgesteld om een zo hoog mogelijke opbrengst voor de gemeente te realiseren en heeft het college niet gehandeld in het algemeen belang. Het voorziene appartementencomplex past volgens hen niet in de omgeving. Ook zal het leiden tot een ernstige aantasting van hun woon- en leefklimaat, terwijl geen behoefte bestaat aan het voorziene appartementencomplex. Verder zullen als gevolg van het plan monumentale bomen worden gekapt en zal het plan leiden tot een verkeersonveilige situatie. Volgens [appellant] en anderen heeft het college hun bezwaren niet serieus genomen.

Het college stelt zich op het standpunt dat het voorziene appartementencomplex ruimtelijk aanvaardbaar is.

Ontvankelijkheid

2. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij het college.

Het beroep is naast [appellant] ingesteld door [appellant C], [appellant A], [appellant D], [appellant E] en [appellant B]. [appellant C], [appellant A], [appellant D] en [appellant B] hebben geen zienswijze naar voren gebracht over het ontwerp. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een uitwerkingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep, voor zover ingesteld door [appellant C], [appellant A], [appellant D] en [appellant B], is niet-ontvankelijk.

3. Hierna zullen de appellanten worden aangeduid als [appellant] en [appellant E]. [appellant] woont op het perceel [locatie 1] en [appellant E] op het perceel [locatie 2].

Toetsingskader

4. Wanneer in een bestemmingsplan een uitwerkingsplicht is opgenomen, dient het college van burgemeester en wethouders in beginsel een uitwerkingsplan vast te stellen. In het kader van een beroep tegen een uitwerkingsplan kan ter beoordeling staan of dit plan is voorbereid en genomen in strijd met het recht, daaronder begrepen of de uitgewerkte bestemming strookt met de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan en, voor zover die regels daartoe de ruimte laten, met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij geldt de planologische aanvaardbaarheid van de uit te werken bestemming als een gegeven.

Inhoudelijk

Intrekking beroepsgrond

5. Ter zitting hebben [appellant] en [appellant E] hun beroepsgrond dat het plan zal leiden tot een verkeersonveilige situatie ingetrokken.

Procedureel bezwaar

6. [appellant] en [appellant E] betogen dat zij ten onrechte niet vroegtijdig zijn geïnformeerd over het

plan, terwijl de gemeente dat wel had toegezegd. Eind 2015 is een informatieavond voor omwonenden over de plannen voor het perceel gehouden, maar volgens hen stonden de plannen toen al vast. Het verslag dat door de gemeente van die informatieavond is gemaakt, is volgens hen ook onvolledig, omdat daarin geen opmerkingen zijn opgenomen die het college onwelgevallig waren.

6.1. De Afdeling overweegt dat deze beroepsgrond betrekking heeft op de inspraakfase voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp. Deze fase maakt geen onderdeel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijk ordening geregelde planprocedure. Deze beroepsgrond kan daarom geen gevolgen hebben voor de rechtmatigheid van de planprocedure en het plan.

Het betoog faalt.

Verbod op vooringenomenheid

7. [appellant] en [appellant E] betogen dat sprake was van belangenverstremgeling bij de vaststelling van het plan, omdat de gemeente eigenaar is van het perceel. Volgens [appellant] en [appellant E] heeft de gemeente het perceel voor een te hoge prijs aangekocht en heeft het college louter gekozen voor het voorziene appartementencomplex om geen verlies te lijden op de aankoop van het perceel. Volgens hen had het college ervoor moeten kiezen minder woningen mogelijk te maken op het perceel.

7.1. Volgens het college heeft het financiële belang van de gemeente een rol gespeeld in de afweging, maar is het plan in de eerste plaats vastgesteld omdat er behoefte bestaat aan een meer divers woningaanbod in de gemeente.

7.2. Artikel 2:4, eerste lid, van de Awb luidt: "Het bestuursorgaan vervult zijn taak zonder vooringenomenheid."

7.3. De Afdeling is van oordeel dat de enkele omstandigheid dat de gemeente een financieel belang heeft niet betekent dat dat het college vooringenomen was bij de vaststelling van het plan. Bij de vaststelling van een plan mogen financiële belangen van bijvoorbeeld een projectontwikkelaar of de gemeente worden meegenomen in de belangenafweging. Niet aannemelijk is gemaakt dat het financiële belang van de gemeente doorslaggevend is geweest in de afweging van het college of het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog faalt.

Schaal bebouwing

8. [appellant] en [appellant E] betogen dat het voorziene appartementencomplex niet past binnen de omgeving, zodat niet wordt voldaan aan de uitwerkingsregel dat het bouwplan moet passen binnen de schaal en karakter van de omgeving. Zij wijzen daarbij erop dat de bebouwing in de omgeving uit eengezinswoningen bestaat. [appellant] en [appellant E] vrezen in dit verband dat het voorziene appartementencomplex vanwege precedentwerking tot meer appartementencomplexen in de omgeving zullen leiden, omdat het projectontwikkelaars dan vrijstaat om in de omgeving woningen aan te kopen en die te vervangen door appartementencomplexen.

8.1. Het college stelt zich op het standpunt dat het voorziene appartementencomplex binnen de binnen de schaal en het karakter van de omgeving past.

8.2. Aan het perceel is in het bestemmingsplan "Kom - West 2007" de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" toegekend.

Artikel 19, derde lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan luidt: "Overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening werken burgemeester en wethouders de in lid 1

omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er mogen eengezins- en of meergezinshuizen worden gebouwd met de daarbij behorende tuinbestemmingen;
- b. er mag voor wat betreft de hoofdbebouwing uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlek, aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen wel buiten de bouwvlek worden gebouwd;
- c. bij de bouw van eengezinshuizen geldt een maximale goothoogte van 6,5 meter en een maximale bouwhoogte van 11,5 meter; bij de bouw van meergezinshuizen mag in niet meer dan drie bouwlagen worden gebouwd met dien verstande dat de oppervlakte van de derde bouwlaag niet meer dan 80% van de oppervlakte van elk van de daaronder gelegen lagen mag bedragen.
- d. het bouwplan moet binnen de schaal en het karakter van de omgeving passen;
- e. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde."

Blijkens de plankaart bezien in samenhang met artikel 5, derde lid, onder a, is de maximale bouwhoogte van woningen in de directe omgeving 9 dan wel 11,5 m.

8.3. De Afdeling ziet in de enkele omstandigheid dat de bebouwing in de omgeving uit eengezinswoningen bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich op het standpunt had moeten stellen dat het voorziene appartementencomplex niet past binnen de schaal en het karakter van de omgeving. Daarbij is van belang dat op grond van de uitwerkingsregels een appartementencomplex is toegestaan. De planologische aanvaardbaarheid van de uit te werken bestemming geldt bij een uitwerkingsplan als een gegeven. Voorts is van belang dat in de directe omgeving van het perceel woningen met een hoogte van 11,5 m zijn toegestaan. Voor zover [appellant] en [appellant E] vrezen voor precedentwerking, stelt de Afdeling vast dat aan de woningen in de directe omgeving in het bestemmingsplan de bestemming "Eengezinshuizen" is toegekend. Binnen deze bestemming zijn geen appartementencomplexen toegestaan.

Het betoog faalt.

Behoeftte

9. [appellant] en [appellant E] betogen dat geen behoefte bestaat aan een appartementencomplex op het perceel. Zij hebben in dit verband gesteld dat elders in de gemeente appartementen leegstaan en op andere locaties ruimte is voor het voorziene appartementencomplex.

9.1. De Afdeling overweegt dat in paragraaf 3.2 van de plantoelichting is ingegaan op de behoefte. Daarin wordt geconcludeerd dat er sprake is van behoefte aan woningen binnen de gemeente. Ter zitting hebben [appellant] en [appellant E] erkend dat binnen de gemeente behoefte is aan woningen.

Verder staat in paragraaf 3.3 van de plantoelichting dat de huidige woningmarkt op slot zit en er is sprake van een gebrek aan doorstroommogelijkheden. Binnen de gemeente is behoefte aan een meer divers woningaanbod. Binnen deze strategie wordt volgens de plantoelichting daarom gezocht naar het aanvullen van de woningvoorraad (ook voor ouderen) zodat diversiteit ontstaat. Eén van de redenen waarom de appartementen worden gerealiseerd op de planlocatie is omdat er geen andere mogelijkheden zijn voor ouderen om in deze wijk te blijven wonen. [appellant] en [appellant E] hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is. Voor zover zij stellen dat elders in de gemeente appartementen leegstaan, heeft de raad ter zitting onbestreden toegelicht dat het daarbij gaat om appartementen in de hoogste prijsklasse, terwijl de voorziene appartementen tot een lagere prijsklasse zullen behoren.

Gelet op het voorgaande heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat behoefte bestaat aan het voorziene appartementencomplex op het perceel.

Het betoog faalt.

Woon- en leefklimaat

10. [appellant] en [appellant E] betogen dat het voorziene appartementencomplex zal leiden tot een ernstige aantasting van hun woon- en leefklimaat.

10.1. De Afdeling is van oordeel dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het voorziene appartementencomplex niet zal leiden tot een ernstige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant] en Van Sloot.

Wat privacy betreft zijn de afstanden van het voorziene appartementencomplex tot de percelen en de woningen van [appellant] en [appellant E] daarbij van belang. De afstand van het voorziene appartementencomplex tot het perceel van [appellant] bedraagt ongeveer 40 m en tot zijn woning ongeveer 50 m. De afstand van het voorziene appartementencomplex tot het perceel van [appellant E] bedraagt ongeveer

7 m en tot zijn woning ongeveer 15 m. Dit zijn afstanden die niet ongebruikelijk zijn in stedelijk gebied. Deze zullen een afschermend effect hebben

Voor de bezonning is het rapport "Bezonningsonderzoek Naarderstraat 66" van 11 mei 2017 van de gemeente Huizen van belang. Daarin wordt geconcludeerd dat zal worden voldaan de door het college gehanteerde TNO-normen voor daglichttoetreding, omdat uit onderzoek blijkt dat de daglichttoetreding in de woning van [appellant E] meer dan 3 uur per etmaal zal zijn. [appellant] en [appellant E] hebben niet aannemelijk gemaakt dat deze conclusie onjuist is. Bovendien is ter zitting naar voren gekomen dat tussen het voorziene appartementencomplex en het perceel van [appellant E] bomen staan met ongeveer dezelfde hoogte als de maximale bouwhoogte van 11,5 m. Deze zullen reeds een effect hebben op de daglichttoetreding.

Ter voorkoming van lichthinder voor [appellant] als gevolg van auto's van en naar het perceel heeft het college toegezegd dat op kosten van de gemeente bomen zullen worden aangeplant indien na uitvoering blijkt dat sprake is van lichthinder.

Het betoog faalt.

Geluid

11. [appellant] en [appellant E] betogen dat het plan in strijd is met de Wet geluidhinder (hierna: Wgh), omdat uit het verrichte akoestisch onderzoek volgt dat ter plaatse van het voorziene appartementencomplex de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) wordt overschreden.

11.1. Artikel 82, eerste lid, van de Wgh luidt: "Behoudens het in de artikelen 83, 100 en 100a bepaalde is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB."

11.2. Artikel 8:69a van de Awb luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb

de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appelland door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appelland.

11.3. De Afdeling overweegt dat de regeling in artikel 82 van de Wgh strekt tot bescherming van de bewoners van het voorziene appartementencomplex tegen geluidoverlast. [appelland] en [appelland E] wonen thans tegenover het voorziene appartementencomplex. Niet is gebleken dat zij concrete interesse hebben getoond in de koop en/of bewoning van een appartement in het complex. Gelet hierop strekt deze regeling kennelijk niet tot bescherming van de belangen van [appelland] en [appelland E]. Deze beroepsgrond kan derhalve op grond van artikel 8:69a van de Awb niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. Daarom ziet de Afdeling af van een inhoudelijke bespreking van deze beroepsgrond.

Bomen

12. [appelland] en [appelland E] betogen dat het voorziene appartementencomplex ten onrechte zal leiden tot de kap van een volgens hen monumentale beuk en een kastanjeboom op het perceel. Zij stellen dat de toenmalige eigenaar van het perceel bij de verkoop van het perceel aan de gemeente heeft bedongen dat de beuk moet blijven staan.

12.1. Vast staat dat ten behoeve van de realisering van het voorziene appartementencomplex een beuk en een kastanjeboom moeten worden gekapt. Het college heeft in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang bij het voorzien in de woningbehoefte dan aan het behoud bij deze twee bomen. Daarbij is van belang dat dat uit een verplantingsonderzoek van de gemeente van 5 september 2016 volgt dat de kastanjeboom in een vergaand stadium van de kastanjebloedingsziekte verkeert en daarom als afgeschreven moet worden aangemerkt. [appelland] en [appelland E] hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is. Verder heeft het college ter zitting toegezegd dat de te kappen beuk zal worden gecompenseerd met de aanplant van een andere boom van enige omvang in het plantsoen ten zuiden van het perceel van [appelland E]. [appelland] en [appelland E] hebben niet aannemelijk gemaakt de toenmalige eigenaar van het perceel bij de verkoop van het perceel aan de gemeente heeft bedongen dat de beuk moet blijven staan. Daarbij laat de Afdeling buiten beschouwing of een dergelijke afspraak een evident privaatrechtelijke belemmering zou zijn voor de uitvoering van het plan.

Het betoog faalt.

Conclusie

13. Het beroep, voor zover ingesteld door [appelland] en [appelland E], is ongegrond.

14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk voor zover ingesteld door [appelland C], [appelland A], [appelland D] en H. [appelland B];

II. verklaart het beroep voor het overige ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. D.J.C. van den Broek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.L. van Driel Kluit, griffier.

w.g. Van den Broek w.g. Van Driel Kluit
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 maart 2018

703.