

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J.M. Halbertsma en 13 anderen,
2. dr. W. Vos en drs. D.E. Vos-Vis,
3. J.J. Modder en J.M. de Jonge, en
4. Stichting Creatief Erfgoedbeheer Heerenstraat en Omgeving,  
alle te Wageningen (appellanten)

en

gedeputeerde staten van Gelderland (verweerdere).

De raad van de gemeente Wageningen heeft in zijn openbare vergadering van 24 oktober 1994, op voorstel van burgemeester en wethouders van 14 oktober 1994, vastgesteld het bestemmingsplan "reparatieplan Herenstraat/Salverdaplein".

Het besluit van de raad van de gemeente en het voorstel van burgemeester en wethouders zijn aangehecht.

Verweerders hebben bij hun besluit van 2 juni 1995, kenmerk RG94.57433, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan. Het besluit van verweerders is aangehecht.

Tegen dit besluit van verweerders hebben appellanten sub 1 bij brief van 21 juli 1995, appellanten sub 2 bij brief van 13 juli 1995, appellanten sub 3 bij brief van 15 augustus 1995 en appellante sub 4 bij brief van 17 augustus 1995, beroep ingesteld. De beroepschriften zijn aangehecht.

Desgevraagd hebben verweerders een verweerschrift ingediend, gedateerd 9 mei 1996.

Door de Adviseur ten behoeve van de Raad van State is een onderzoek ingesteld en een verslag daarvan uitgebracht, gedateerd 7 oktober 1996.

De raad van de gemeente Wageningen heeft een nadere memorie ingediend, gedateerd 9 juli 1997.

Het geding is op 21 juli 1997 behandeld in een openbare zitting van de Afdeling, waarin appellanten sub 1 bij monde van G.M. Jansen, dr. ir. J.M. Halbertsma en ir. J.W. den Ouden, appellanten sub 2 bij monde van dr. W. Vos, appellanten sub 3 bij monde van J.J. Modder, en appellante sub 4 bij monde van W.A. Blokhuis, hun standpunten nader hebben toegelicht.

Verweerders hebben hun standpunt bij monde van J. Zegveld toegelicht. Voorts hebben mr S.W. Knoop, ir. R. Geurtsen en ir. F.W.M. Lambregts namens de raad van de gemeente Wageningen het woord gevoerd.

In rechte

In artikel 36, eerste lid, van de Wet op de Raad van State is, voorzover hier van belang, bepaald dat hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht van overeenkomstige toepassing is indien bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld.

De onderhavige planherziening, als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, heeft betrekking op drie gebieden gelegen in het zuidoostelijke gedeelte van het stadscentrum van de gemeente Wageningen.

Eén gebied betreft een deel van het Salverdaplein ten westen van de Herenstraat.

Een ander gebied wordt globaal begrensd door de Molenstraat, de oude stadsmuur, de Bassecour en de Herenstraat.

Bij Koninklijk besluit van 30 december 1992, no. 92.012119, is - voorzover hier van belang - aan de aanduidingen "accentpunt" op de plankaart en in het renvooi van het door de raad van de gemeente Wageningen bij besluit van 17 september 1990 vastgestelde bestemmingsplan "Herenstraat e.o." goedkeuring onthouden, omdat niet was aangegeven voor welke bebouwingsoppervlakte deze aanduidingen golden.

Het voorliggende plan is onder meer vastgesteld teneinde aan de verplichting ingevolge artikel 30, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, te voldoen.

In het plan zijn de aanduidingen "accentpunt" op de plankaart nader begrensd; de op grond van deze aanduidingen toegestane extra bouwhoogte van 6 meter is ten opzichte van het bestemmingsplan "Herenstraat e.o." gelijk gebleven.

Voorts zijn enkele voorschriften van het plan aangepast.

Bij hun bestreden besluit hebben verweerdere het plan goedgekeurd.

Appellanten kunnen zich op de in hun beroepschrift aangegeven gronden niet verenigen met het bestreden besluit.

De bezwaren van appellanten sub 1 en sub 4 tegen de verhoging van het bebouwingspercentage van 40 naar 50 procent voor het plandeel ten noorden van de Bassecour, teneinde een gedeeltelijk bovengrondse

parkeergarage ter plaatse mogelijk te maken, zijn ter zitting ingetrokken en behoeven derhalve geen verdere bespreking meer.

De bezwaren van appellanten sub 1 en sub 4 zijn verder onder meer gericht tegen de aanduiding "accentpunt" op het Salverdaplein (hierna te noemen: accentpunt Salverdaplein), binnen het plandeel met de bestemming "Centrumvoorzieningen en wonen".

Zij voeren, zakelijk weergegeven, aan dat het accentpunt Salverdaplein de omgeving zal aantasten en verminderde lichttoetreding in de omliggende bebouwing zal veroorzaken.

De Afdeling overweegt dienaangaande als volgt.

Ingevolge artikel 5, eerste lid, zijn gronden met de bestemming "Centrumvoorzieningen en Wonen (C + W)" beganegronds bestemd voor centrumvoorzieningen en op verdieping voor woondoeleinden.

Ingevolge het vierde lid van dit artikel in samenhang met de plankaart bedraagt de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 9 meter.

Ter plaatse van het accentpunt Salverdaplein kunnen deze hoogten met zes meter worden overschreden, waardoor de maximaal toegestane goothoogte en bouwhoogte 12 respectievelijk 15 meter bedraagt.

Ingevolge artikel II, eerste lid, onder b, van bijlage B kan het bebouwingsoppervlak van het accentpunt Salverdaplein op maximaal 110 m<sup>2</sup> worden bepaald.

Burgemeester en wethouders kunnen met gebruikmaking van hun algemene vrijstellingsbevoegdheid, zoals omschreven in artikel 14 van de planvoorschriften, een afwijking van 10 procent van de goothoogte, de bouwhoogte en het bebouwingsoppervlak toestaan, waardoor deze 13,2 meter respectievelijk 16,5 meter en 121 m<sup>2</sup> kan bedragen.

Bij eerdergenoemd Koninklijk besluit heeft de Kroon ten aanzien van het accentpunt Salverdaplein het volgende overwogen.

"Noch in de voorschriften noch op de plankaart is aangegeven voor welke bebouwingsoppervlakte laatstgenoemde goot- en dakhoogte zijn toegelaten, hetgeen niet aanvaardbaar is. De op de plankaart aangeduide maximum goothoogte en bouwhoogte van 6 m respectievelijk 9 m voor het in het geding zijnde plandeel met de bestemming "Centrumvoorzieningen en wonen" op het Salverdaplein achten Wij gelet op de bestaande bebouwing langs het plein aanvaardbaar. Ook tegen een vergroting van deze hoogtes tot 12 m respectievelijk 15 m ter plaatse

van het op de plankaart in het midden van het bebouwingsvlak aangeduide accentpunt behoeft Onzes inziens geen bezwaar te bestaan, mits voldoende afstand wordt aangehouden tot de bestaande bebouwing langs het Salverdaplein. Met het oog hierop achten Wij het een gemis dat niet is aangegeven voor welk bebouwingsoppervlak de hoogtematen van 12 m respectievelijk 15 m gelden."

Het standpunt van appellanten dat door het schrappen van artikel 5, negende lid, een grootschalig element kan ontstaan, steunt de Afdeling niet, omdat het bebouwingsoppervlak van het accentpunt blijkens het plan is begrensd en maximaal 110 m<sup>2</sup> kan bedragen.

Ook de grief, dat een grootschalig element als het accentpunt Salverdaplein in strijd is met artikel 4, tweede lid, onder b, derde gedachtestreepje treft geen doel, aangezien artikel 4 niet ziet op gronden met de bestemming "Centrumvoorzieningen en wonen (C + W)". Blijkens de stukken is, zo stelt de Afdeling vast, bij de voorbereiding van het plan rekening gehouden met de lichttoetreding als ontwerp criterium.

Voorts is niet gebleken dat als gevolg van het accentpunt Salverdaplein een aanmerkelijke vermindering van zonlichtinval voor omwonenden zal ontstaan.

Op grond van het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat verweerders geen blijk hebben gegeven van een onjuiste belangenafweging door zich op het standpunt te stellen dat het accentpunt Salverdaplein niet zal leiden tot een onaanvaardbare toename van de beschaduwing en evenmin een vermindering van de lichttoetreding voor de bebouwing aan de noordzijde van het Salverdaplein zal veroorzaken.

Ook in hetgeen appellanten sub 1 en sub 4 overigens hebben aangevoerd betreffende het accentpunt Salverdaplein behoeften verweerders, naar het oordeel van de Afdeling, geen aanleiding te vinden om goedkeuring aan dit plandeel te onthouden.

Mitsdien zijn de beroepen van appellanten sub 1 en sub 4 in zoverre ongegrond.

Alle appellanten hebben bezwaar tegen het bestreden besluit voorzover goedkeuring is verleend aan de aanduiding "accentpunt" nabij de voormalige Latijnse school aan de Molenstraat (hierna te noemen: accentpunt Latijnse school), binnen het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (uit te werken door B en W)".

Zij vrezen dat de directe omgeving, waaronder het stadsgroen, de stadsmuur, de stadsgracht en de voormalige Latijnse school, door de toegestane bouwmassa zal worden aangetast.

Bovendien is het accentpunt Latijnse school naar de mening van appellanten in strijd met meergenoemd Koninklijk besluit en het rapport van de Adviseur ten behoeve van de Raad van State van 9 april 1992.

Voorts voeren appellanten aan dat de toegestane bouwmassa de lichttoetreding in de woningen zal doen verminderen en dat het raadsbesluit berust op een gebrekkig rapport.

De Afdeling overweegt als volgt.

De gronden waar het accentpunt Latijnse school is geprojecteerd, heeft de bestemming "Woondoeleinden (uit te werken door B en W)".

Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, kunnen deze gronden onder meer worden bestemd voor wonen (woningen in al of niet gestapelde vorm).

Het tweede lid, onder c, sub I, eerste gedachtestreepje van dit artikel in samenhang met de plankaart bepaalt dat de bouwhoogte maximaal vijftien meter en de goothoogte maximaal twaalf meter mag bedragen.

Deze op de kaart ingeschreven hoogtematen mogen ingevolge artikel 4, tweede lid, onder b, vierde gedachtestreepje daar waar op de plankaart een accentpunt is aangegeven zes meter meer bedragen.

Ingevolge artikel II, tweede lid, onder b, van meergenoemde bijlage B wordt als kwalitatieve norm in artikel 4, tweede lid, onder b, van de planvoorschriften, tussen het derde en vierde gedachtestreepje opgenomen: "het accentpunt nabij de voormalige Latijnse school mag het pand Molenstraat 16 niet op een kortere afstand dan 15 meter naderen, terwijl de oppervlakte van dit accentpunt niet meer mag bedragen dan 160 m<sup>2</sup> en dient het een in alle richtingen symmetrische (8-hoekige) plattegrond te hebben".

Burgemeester en wethouders kunnen met gebruikmaking van hun algemene vrijstellingsbevoegdheid, zoals omschreven in artikel 14 van de planvoorschriften, een afwijking van 10 procent van de bouwhoogte, de goothoogte en het bebouwingsoppervlak van de aanduiding toestaan, waardoor deze 23,1 meter respectievelijk 13,2 meter en 176 m<sup>2</sup> kan bedragen.

Ingevolge artikel 4, tweede lid, onder b, tweede gedachtestreepje, zal de bebouwing zodanig worden gesitueerd dat de stadsmuur en -wal als historische elementen worden ontzien.

Daarenboven mag ingevolge artikel 4, tweede lid, onder b, derde gedachtestreepje, de maximale bouwhoogte in zoverre worden benut, dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van de stadsmuur/voormalige Latijnse School én het aangrenzende gebied stadsgroen/gracht.

Het genoemde Koninklijk besluit bevat geen specifieke overwegingen omtrent het accentpunt Latijnse school.

De Kroon heeft, zoals eerder vermeld, aan alle accentpunten goedkeuring onthouden omdat niet was aangegeven voor welke bebouwingsoppervlakken de desbetreffende aanduidingen golden.

Blijkens het in verband met de behandeling van de beroepen tegen het bestemmingsplan "Herenstraat e.o." door de Adviseur ten behoeve van de Raad van State opgestelde rapport van 9 april 1992 was er van een beperking van de hoeveelheid voor het publiek toegankelijk stadsgroen niet of nauwelijks sprake, omdat de grond waarop het accentpunt was geprojecteerd voorheen niet als park in gebruik was.

Voorts zag de Adviseur, gezien de beschrijving in hoofdlijnen, in de toegestane bebouwing geen bedreiging van de stadsmuur en de stadswal. Daarentegen heeft de Adviseur overwogen dat een bouwhoogte van 21 meter, die met de aanduidingen "accentpunten" van het bestemmingsplan "Herenstraat e.o." op drie punten ten oosten van de Bassecour werd toegelaten, een grootschaligheid tot gevolg kon hebben, die niet paste in de schaal en het karakter van dit gebied.

Dit kan ten aanzien van het hier aan de orde zijnde plan niet worden gesteld daar het plan waaraan bij genoemd Koninklijk besluit goedkeuring is onthouden ten oosten van de Bassecour drie accentpunten had geduid en in het thans voorliggende plan hiervan twee accentpunten zijn vervallen.

Blijkens de stukken vormt het accentpunt Latijnse school vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien een belangrijk element, omdat het een goede overgang creëert tussen enerzijds de bestaande, deels historische, kleinschalige bebouwing, het park en de daarin aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen en anderzijds de nieuwe bebouwing die nabij de Bassecour en de Herenstraat wordt beoogd.

Verweerders hebben overwogen dat het accentpunt Latijnse school ter plaatse uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is en past binnen een intensief bebouwd stedelijk gebied.

De Afdeling is, gelet op het vorenstaande, van oordeel dat appellanten niet aannemelijk hebben gemaakt dat de directe omgeving, waaronder het stadsgroen, de stadsmuur, de stadsgracht en de voormalige Latijnse School, door de toegestane bouwmassa zal worden aangetast en dat derhalve het standpunt van verweerders onjuist is.

Voorts stelt de Afdeling aan de hand van de stukken vast dat de gegevens die verweerders tot uitgangspunt hebben genomen bij het beoordelen van de schaduwwerking van een ter plaatse van het accentpunt Latijnse school toegestane toren zijn gebaseerd op een in opdracht van Wilma Vastgoed B.V. door Lichtveld Buis & Partners B.V. (hierna te noemen: LBP) opgesteld bezonningsrapport van 21 oktober 1993, nr. 21.422-2.

Dr. ir. J.M. Halbertsma (hierna te noemen: Halbertsma) heeft eveneens een bezonningsrapport, gedateerd november 1994, opgesteld; dit rapport is door appellanten sub 2 overgelegd.

Halbertsma concludeert dat het rapport van LBP onjuiste gegevens bevat voor wat betreft de bezonning van de "Latijnse School" en het "Blauw Blok" en dat dit rapport niet de berekeningswijze van het TNO voor de bepaling van de bezonning volgt.

Bovendien gaat het rapport, aldus Halbertsma, op 20 januari en 19 februari, de peildata voor de streef- en minimumnorm, uit van een te hoge zonnestand, hetgeen tot een veel langere bezonning leidt dan in werkelijkheid mogelijk is.

Ten slotte wordt in het rapport geconcludeerd dat wanneer de bouwmassa wordt opgericht de bezonning van de expositieruimte van het Blauw Blok wordt verslechterd en de bezonning van het woongedeelte van het Blauw Blok onder de minimum bezonningsnorm komt, overigens heeft dit geen invloed op de bezonning van de Latijnse School.

LBP erkent in haar brief van 29 november 1994 dat zij een fout heeft gemaakt in het rapport, met als resultaat een structurele afwijking van vier graden in de zonshoogte.

Verder heeft de subcommissie vastgestelde plannen van de provinciale planologische commissie van de provincie Gelderland in haar advies van 20 april 1995 geadviseerd goedkeuring te onthouden aan het accentpunt Latijnse school aangezien hiermee bebouwing mogelijk wordt gemaakt die



tot een zodanige vermindering van de lichttoetreding kan leiden dat een goed woonmilieu in de bestaande bebouwing aan de Molenstraat niet kan worden gewaarborgd.

Verweerders hebben omtrent de vermindering van lichttoetreding overwogen dat de uitkomsten van het bij het plan gevoegde onderzoek aantonen dat de toegestane bouwmassa op de als regel maatgevende data zal leiden tot beschaduwning van de bestaande bebouwing gedurende een relatief korte periode.

Blijkens het bestreden besluit hebben verweerders op voorhand geen aanleiding gezien om aan de juistheid van deze uitkomsten te twifelen en hetgeen appellanten dienaangaande hebben aangevoerd, heeft hen hiertoe evenmin aanleiding gegeven.

Naar het oordeel van de Afdeling hebben verweerders, gelet op het advies van de subcommissie vastgestelde plannen van de provinciale planologische commissie van de provincie Gelderland, het rapport van Halbertsma en de brief van LBP van 29 november 1994, zich ten onrechte op dit standpunt gesteld.

Door aan een en ander zonder meer voorbij te gaan, hebben verweerders hun besluit naar het oordeel van de Afdeling niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het rapport omtrent bezonning en daglichttoetreding dat in opdracht van de gemeente Wageningen is opgesteld door DGMR raadgevende ingenieurs b.v., gedateerd 9 juli 1997, doet hieraan, nog daargelaten dat het rapport van een latere datum dan het bestreden besluit is, niet af, nu ter zitting onweersproken is gesteld dat de gemeente Wageningen de eerdervermelde berekeningswijze van TNO volgt en dit rapport een hiervan afwijkende methode hanteert.

De Afdeling is dan ook van oordeel dat het bestreden besluit zich wat dit onderdeel betreft niet verdraagt met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

Mitsdien treffen de grieven van appellanten betreffende het accentpunt Latijnse school doel, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

Behoudens in de grieven met betrekking tot het accentpunt Latijnse school, ziet de Afdeling in hetgeen appellanten hebben aangevoerd geen grond voor het oordeel dat het besluit in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel dan wel met enig algemeen rechtsbeginsel.

Ten aanzien van appellanten sub 1 en 2 acht de Afdeling termen aanwezig toepassing te geven aan artikel 8:75 van de Algemene wet bestuursrecht.

Nu ten aanzien van de appellanten sub 3 en 4 niet is gebleken van voor vergoeding in aanmerking komende proceskosten, acht de Afdeling geen termen aanwezig om ten aanzien van deze appellanten toepassing te geven aan bovengenoemd artikel.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart de beroepen van appellanten sub 2 en sub 3 geheel gegrond en de beroepen van appellanten sub 1 en sub 4 deels gegrond en deels ongegrond;
- II. vernietigt het bestreden besluit van verweerders van 2 juni 1995, no. RG94.57433, waarbij goedkeuring is verleend aan het door de raad van de gemeente Wageningen bij besluit van 24 oktober 1994 vastgestelde bestemmingsplan "reparatieplan Herenstraat/Salverdaplein", voorzover dit de op de bijgevoegde gewaarmerkte kaart nader aangegeven aanduiding accentpunt betreft;
- III. veroordeelt verweerders in de door appellanten in verband met de behandeling van het beroep gemaakte kosten tot een bedrag van f 2684,90;  
het bedrag dient door de provincie Gelderland als volgt te worden vergoed:
  1. aan appellanten sub 1 f 253,25;
  2. aan appellanten sub 2 f 2431,65;
- IV. gelast dat door de provincie Gelderland aan appellanten sub 1, 2 en 3 afzonderlijk het door hen gestorte recht (f 200,--) en aan appellante sub 4 het door haar gestorte recht (f 400,--) wordt vergoed.

Aldus vastgesteld door mr R. Cleton, Voorzitter, mr A. Kosto en drs. G.A. Posthumus, Leden, in tegenwoordigheid van mr A.P. de Rooij, ambtenaar van Staat.

w.g. Cleton  
Voorzitter

w.g. mr M.G.L. de Vette  
ambtenaar van Staat  
(bij afwezigheid van mr De Rooij)

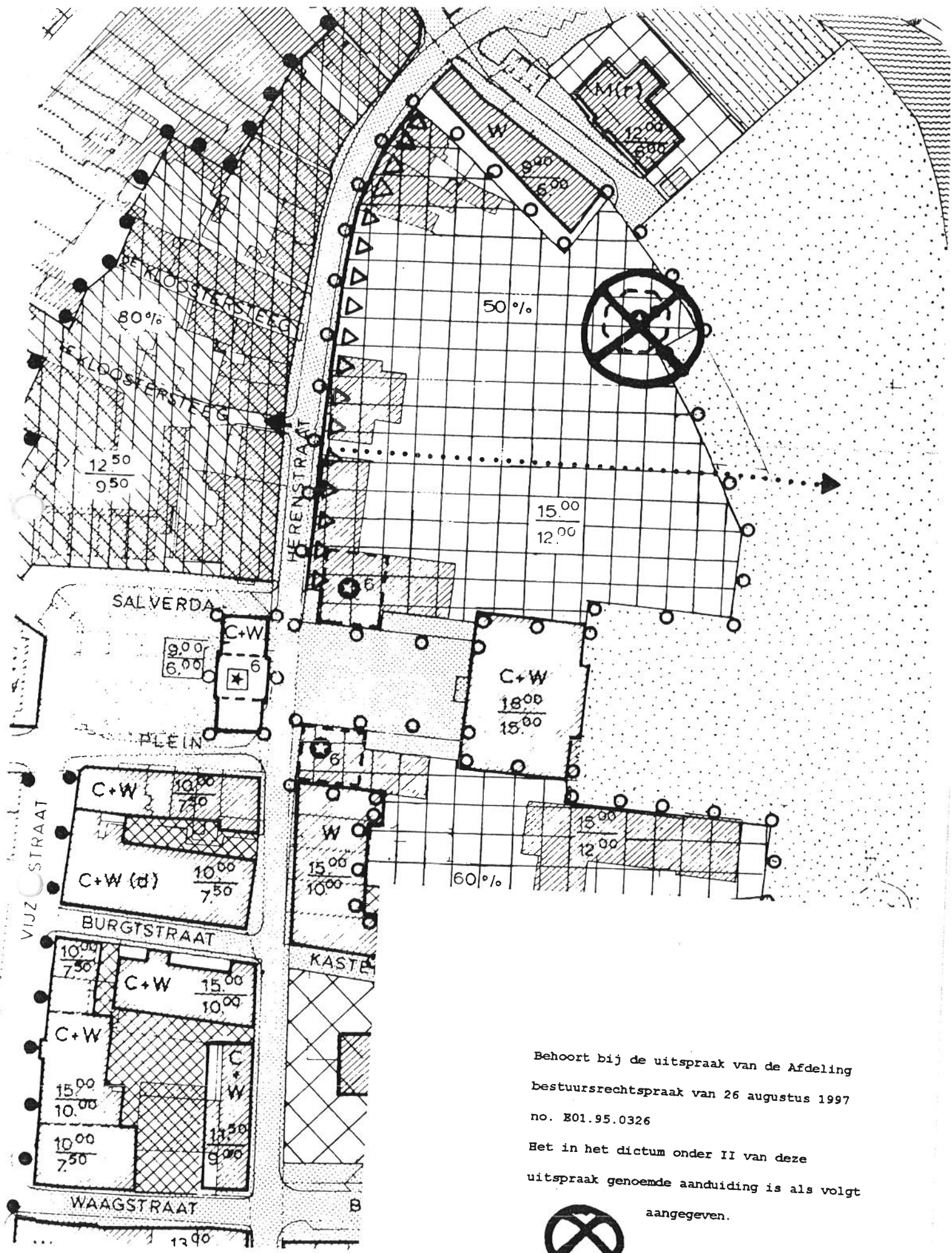
Uitgesproken in het openbaar overeenkomstig artikel 8:78 van de  
Algemene wet bestuursrecht op 26 augustus 1997.

Voor eensluidend afschrift,  
de Secretaris van de Raad van State,  
voor deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'M' or 'N' with a long horizontal stroke extending to the right, and a large loop below it.

No. E01.95.0326/196-277.

Verzonden:



Behoort bij de uitspraak van de Afdeling  
 bestuursrechtspraak van 26 augustus 1997  
 no. E01.95.0326  
 Het in het dictum onder II van deze  
 uitspraak genoemde aanduiding is als volgt  
 aangegeven.



Gewijzigd plan

w.g. Cleton  
 De Voorzitter