



Uitspraak 201503136/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 18 november 2015

Tegen: de raad van de gemeente Oegstgeest

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3503

201503136/1/R4.

Datum uitspraak: 18 november 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend [woonplaats],
appellanten,

en

de raad van de gemeente Oegstgeest,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 maart 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Rijnvaart" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 oktober 2015, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant], en de raad, vertegenwoordigd door mr. X. Visscher, werkzaam bij Servicepunt 71, en mr. K.V.L. Troost, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat 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. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in maximaal 70 woningen in het gebied tussen de Oude Rijn en de Valkenburgerweg te Rijnsburg. Het vorige bestemmingsplan "2e partiële herziening bestemmingsplan Rijnfront" en het uitwerkingsplan "4e uitwerkingsplan Rijnfront" maakten ter plaatse 90 woningen mogelijk. Het onderhavige plan voorziet in een nieuwe verkaveling van het desbetreffende gebied.

[appellant] en anderen wonen in de nabijheid van het plangebied, te weten aan de [locatie 1] onderscheidenlijk [locatie 2] te [plaats]. Volgens [appellant] en anderen is onvoldoende rekening gehouden met hun belangen bij de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk.

3. [appellant] en anderen hebben ter zitting de beroepsgrond over het ontbreken van een ontheffing van de provincie Zuid-Holland voor het bouwen van woningen in het gebied met de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie Limes" ingetrokken.

4. [appellant] en anderen betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met het verbod op vooringenomenheid. Hiertoe voeren zij aan dat bij de planvorming in 2005 dan wel 2011 met bewoners van woningen in het Waterbosspark overleg is gevoerd en dat aan de bezwaren van deze bewoners tegemoet is gekomen. Volgens [appellant] en anderen is met hen geen overleg gevoerd terwijl hun woningen op vergelijkbare afstanden van de voorziene woningen in het plangebied staan waardoor het effect van het bouwvolume voor hen niet anders is. Zij wijzen op de uitspraken van de Afdeling van 4 juli 2007 in zaak nr. 200607709/1, van 23 mei 2007 in zaak nr. 200605898/1 en van 6 augustus 2003 in zaak nr. 200206461/1.

4.1. Ingevolge artikel 2:4, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) vervult het bestuursorgaan zijn taak zonder vooringenomenheid.

4.2. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan heeft vastgesteld in strijd met artikel 2:4, eerste lid, van de Awb. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat het bieden van inspraak geen deel uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde procedure voor een bestemmingsplan. Dat volgens [appellant] en anderen vooraf geen inspraak is geboden of overleg is gevoerd, kan als zodanig geen gevolgen hebben voor de rechtmatigheid van de totstandkoming van het plan. In de enkele omstandigheid dat in het kader van de vaststelling van het vorige bestemmingsplan overleg is gevoerd met bewoners van woningen in het Waterbosspark, kan evenmin aanleiding worden gevonden voor het oordeel dat de raad vooringenomen was bij de voorbereiding en vaststelling van het onderhavige plan.

Het betoog faalt.

5. [appellant] en anderen voeren aan dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de historische watergangen in het plangebied. Volgens hen dienen de oude verkavelingspatronen behouden te blijven. Weliswaar is een deel van de historische watergangen al illegaal gedempt, maar de helft van de historische watergangen is evenwel nog aanwezig, aldus [appellant] en anderen. De verkaveling in het plan leidt volgens [appellant] en anderen tot een achteruitgang in de beleving van de Oude Rijn vanaf de Valkenburgerweg.

5.1. De raad heeft toegelicht dat voor het realiseren van de voorziene woonwijk het dempen van watergangen noodzakelijk is en dat hierdoor een ander verkavelingspatroon ontstaat. Voorts heeft de raad toegelicht dat in het plangebied nieuwe brede watergangen zullen worden aangelegd die de cultuurhistorische waarde van de Oude Rijn versterken en zodoende bijdragen aan de cultuurhistorische waarde van het gebied. Over de gevolgen voor de cultuurhistorische waarden staat in de plantoelichting dat een belangrijke cultuurhistorische waarde direct nabij het plangebied de Oude Rijn is. Het stedenbouwkundig ontwerp is zodanig opgesteld dat deze doorzichten op en beleving van de Oude Rijn faciliteert. Nu de Oude Rijn als cultuurhistorisch element groter is dan de watergang zelf, is in het stedenbouwkundig ontwerp het water in het plangebied doorgetrokken, aldus de plantoelichting. Door het realiseren van brede watergangen wordt volgens de plantoelichting het water ook weer vanaf het Valkenburgerveerpad en de Valkenburgerweg beleefbaar. Ter zitting heeft de raad onweersproken gesteld dat de oorspronkelijke verkavelingspatronen, waaronder de watergangen, niet zijn beschermd in het provinciaal dan wel gemeentelijk beleid. Gelet op het vorenstaande geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de cultuurhistorische waarden of in zijn afweging hieraan te weinig betekenis heeft toegekend.

Het betoog faalt.

6. [appellant] en anderen betogen dat niet is gewaarborgd dat de oevers langs de Oude Rijn natuurvriendelijk worden ingericht. Volgens hen is dit in strijd met de Verordening ruimte 2014 van de provincie Zuid-Holland. Zij voeren aan dat de ter plaatse langs de Oude Rijn gelegen oevers in de huidige situatie natuurvriendelijk zijn, vanwege doorvaartbelangen er een aanlegverbod is zodat deze oevers zich juist lenen voor een natuurvriendelijke inrichting en op diverse andere plaatsen langs de Oude Rijn de oevers natuurvriendelijk zijn ingericht.

6.1. In de plantoelichting staat dat een natuurvriendelijke inrichting van de oever langs de Oude Rijn, vooralsnog, strijdig is aan doorvaartbelangen. De raad heeft toegelicht dat de doorvaart kan worden gehinderd door grond die in de Oude Rijn terecht kan komen. Hoewel vooralsnog geen oplossing is gevonden om deze oever natuurvriendelijk in te richten sluit het bestemmingsplan deze inrichting niet uit, aldus de plantoelichting. Daarmee kan volgens de plantoelichting deze oever, zodra een oplossing is gevonden met de provincie Zuid-Holland die het bevoegd gezag is met betrekking tot de doorvaart, natuurvriendelijk worden ingericht. Anders dan [appellant] en anderen stellen, stelt de Afdeling vast dat de Verordening ruimte 2014 geen regels stelt ten aanzien van het natuurvriendelijk inrichten van oevers. Gelet hierop biedt het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat het niet natuurvriendelijk inrichten van de oevers langs de Oude Rijn in strijd is met de Verordening ruimte 2014. Het betoog faalt. Gelet hierop behoeft het betoog van de raad dat artikel 8:69a van de Awb in zoverre aan de vernietiging van het besluit in de weg staat geen bespreking meer.

7. [appellant] en anderen betogen dat het plan in strijd is met de Visie ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid-Holland, omdat niet is voorzien in openbare oevers. Volgens [appellant] en anderen is ten onrechte geen rekening gehouden met de bewoners van de aangrenzende woonwijk. Zij stellen dat het door de raad genoemde alternatief zodanig ver weg ligt dat de beleving van de Oude Rijn door de bewoners van de aangrenzende woonwijk niet mogelijk is alsmede dat de beperkte toegang tot de achter en tussen de in het plan voorziene woningen gelegen sloten en vaarten, dit niet anders maakt. In dit verband wijzen zij op de omstandigheid dat de oevers aan de overzijde van de Oude Rijn wel openbaar zijn.

7.1. De Afdeling stelt voorop dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet is gebonden aan provinciaal beleid. Wel dient de raad met het provinciale beleid rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. In de Visie ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid-Holland is als richtpunt vermeld dat ontwikkelingen bijdragen aan het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater. In de plantoelichting staat dat in de planvorming de relatie met de Oude Rijn centraal staat. Hoewel de oevers van de Oude Rijn in het onderhavige plan niet openbaar toegankelijk zijn is beleving van open water en de Oude Rijn door het gehele plangebied mogelijk door een ruime kavelopzet in combinatie met nieuwe watergangen en -verbindingen, aldus de plantoelichting. In dit verband staat in de plantoelichting dat de voorziene brede watergangen het mogelijk maken om in het gehele plangebied en in de directe omgeving van het water te genieten en dat door de open verbinding met de Oude Rijn aantrekkelijke vaarmogelijkheden ontstaan. Voorts is in de plantoelichting vermeld dat de oevers langs het Valkenburgerveerpad, de Valkenburgeweg en de oevers aan de uiteinden van twee woonpaden wel openbaar toegankelijk worden en dat bij landgoed Rijnweyde de oevers van de Oude Rijn wel openbaar toegankelijk zijn. Volgens de plantoelichting blijft hiermee op groter schaalniveau de toegankelijkheid van de oevers van de Oude Rijn voldoende gewaarborgd en is de beleving van de Oude Rijn voor bewoners van achterliggende woonwijken niet in het geding. De raad heeft toegelicht dat in de huidige situatie de in het plangebied gelegen oevers van de Oude Rijn evenmin openbaar toegankelijk zijn. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het provinciaal beleid onvoldoende in zijn belangenafweging heeft betrokken.

Het betoog faalt.

8. [appellant] en anderen betogen dat de aan de voorziene woningen toegekende maximale bouwhoogte ten onrechte hoger is dan de bouwhoogte van de omliggende woningen. Volgens hen is dit in strijd met de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020. Zij voeren aan dat niet goed naar de bestaande bebouwing in de omgeving is gekeken. Slechts een klein deel van de woningen aan de overzijde van de Oude Rijn mag hoger worden gebouwd dan 9,5 m, de woningen in het Waterbosspark hebben weliswaar een maximale bouwhoogte van 10,5 m maar de maximale goothoogte van deze woningen is beperkt tot 6 m, het globale plan "Frederiksoord Zuid" dient nog te worden uitgewerkt en de woningen in hun woonwijk hebben een goot- en

bouwhoogte van maximaal 6 onderscheidenlijk 9 m, aldus [appellant] en anderen. Daarnaast voeren zij aan dat het Bouwbesluit 2012 het afwijken van de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020 niet rechtvaardigt. Voorts voeren zij aan dat niet volstaan kan worden met het verwijzen naar het vorige plan. [appellant] en anderen verwijzen daartoe naar de uitspraak van de Afdeling van 4 september 2013 in zaak nr. 201211995/1/R4. Bovendien is voor de in het plan voorziene woningen nabij het Waterbosspark wel een lagere maximale bouwhoogte opgenomen, aldus [appellant] en anderen. Voorts betogen [appellant] en anderen dat de afwijkingsbevoegdheid in artikel 13, aanhef en onder b, van de planregels, die een hogere bouwhoogte mogelijk maakt, te vaag is door gebruik van de bewoordingen 'geen onevenredige afbreuk'.

8.1. Blijkens de verbeelding is aan de voorziene woningen nabij het Waterbosspark een maximum goot- en bouwhoogte van 8 onderscheidenlijk 9,5 m toegekend. Voorts is blijkens de verbeelding aan de andere voorziene woningen in het plan een maximum goot- en bouwhoogte van 8 onderscheidenlijk 11,5 m toegekend.

Ingevolge artikel 13, aanhef en onder b, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afwijken van de bepalingen in het plan ten behoeve van een vermeerdering van de voorgeschreven maten met betrekking tot de goothoogte en de bouwhoogte van gebouwen, de hoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde, bebouwingsoppervlakten en -percentages, mits de vermeerdering niet meer dan 10% bedraagt.

8.2. In de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020 is als uitgangspunt opgenomen dat uitbreiding van de woningvoorraad mogelijk is waar de bestaande kwaliteit dit toestaat of daarom vraagt. De bouw dient het karakter van de omgeving intact te laten. Dit betekent dat zowel de hoogte van de bebouwing als de verhouding tussen bebouwd en onbebouwd oppervlak in beginsel gelijk is aan of lager dan de bebouwing in de directe omgeving, aldus de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020.

De raad heeft ter zitting toegelicht dat het plan in overeenstemming is met de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020, omdat de bewoordingen 'in beginsel' niet uitsluiten dat een hogere bouwhoogte wordt toegekend en in de plantoelichting nader is gemotiveerd dat de toegekende bouwhoogte voor de in het plan voorziene woningen past in de omgeving van het plangebied, hetgeen met de structuurvisie wordt nagestreefd. In de plantoelichting staat dat de opgenomen bouwhoogten niet wezenlijk anders zijn dan de gemiddelde bouwhoogten van de omgeving. In dit verband staat in de plantoelichting dat het bestemmingsplan "Frederiksoord Zuid" bouwhoogten toestaat van 12 tot 25 m, de woningen in Frederiksoord een maximale bouwhoogte van 9 m hebben, de woningen in het Waterbosspark een maximale bouwhoogte van 10,5 m hebben en de woningen aan de overzijde van de Oude Rijn in Valkenburg een maximale bouwhoogte variërend van 9,5 m tot 12 m hebben. Voorts staat in de plantoelichting dat het, met de huidige eisen vanuit het Bouwbesluit 2012, niet mogelijk is om met een bouwhoogte van minder dan 10 m een woning te realiseren van twee lagen met een kap en dat met het vergroten van de footprint van de woningen het ruim opgezette bebouwingsbeeld onder druk komt te staan, vanuit een gewenste beeldkwaliteit een bepaalde kapvorm en hellingshoek noodzakelijk is en in het vorige plan een bouwhoogte van 11 m voor het gehele plangebied was opgenomen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de in het plan opgenomen maximale bouwhoogte voor de voorziene woningen niet in redelijkheid in overeenstemming met de Structuurvisie Oegstgeest 2005-2020 heeft kunnen achten.

Het betoog faalt in zoverre.

8.3. Voor zover [appellant] en anderen hebben aangevoerd dat de afwijkingsbevoegdheid in artikel 13, aanhef en onder b, van de planregels te vaag is door gebruik van de bewoordingen 'geen onevenredige afbreuk', overweegt de Afdeling dat dit een gebruikelijk criterium betreft. Dit criterium brengt met zich dat in voorkomend geval een afweging van de betrokken belangen dient plaats te vinden. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat in dit geval niet voldoende objectief is begrensd in welke gevallen en onder welke omstandigheden gebruik kan worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid.

Het betoog faalt.

9. [appellant] en anderen hebben aangevoerd dat het uitwerkingsplan "4e uitwerkingsplan Rijnfront" niet op juiste wijze is gepubliceerd. De Afdeling overweegt dat dit geen betrekking heeft op het onderhavige plan. Deze beroepsgrond moet derhalve buiten beschouwing blijven.

10. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.C. Lodeweges, griffier.

w.g. Van der Wiel w.g. Lodeweges
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 november 2015

625.