

Raad van de gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ VOORHOUT

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
5 augustus 2015	201307073/4/R4	zaaknr. 85556 (t.a.v. dhr. P. van Goch)
Onderwerp		Behandelend ambtenaar
Teylingen		G.P.M.J. Schuyt
Bp Voorhout-Oost		070-4264569

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. M. Knegtel en I. Vodegel, beiden wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,
 2. H.T. van Halderen, wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,
 3. A. Bolea en P. Sarasa, beiden wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Voorhout-Oost" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben onder meer Knegtel en Vodegel en Van Halderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Knegtel en Vodegel en Van Halderen hebben nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 juni 2014, waar onder meer Knegtel en Vodegel, bijgestaan door mr. F.K.H. van Oostveen, Van Halderen, bijgestaan door mr. J. Zwiers, en de raad, vertegenwoordigd door P.M.W.M. van Goch, werkzaam bij de gemeente, en ing. E. Stuijts, werkzaam bij stedenbouwkundig bureau Wissing B.V., zijn verschenen.

Bij uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak, van 27 augustus 2014 in zaak nr. 201307073/1/R4 (hierna: tussenuitspraak), heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak het daarin omschreven gebrek in het besluit van 30 mei 2013 te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 18 december 2014 heeft de raad ter uitvoering van de tussenuitspraak het bestemmingsplan "Voorhout-Oost" gewijzigd vastgesteld.

Knegtel en Vodegel en Van Halderen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen over de wijze waarop het gebrek is hersteld naar voren te brengen. Van deze gelegenheid hebben zij gebruik gemaakt. Bolea en Sarasa hebben tegen het besluit van 18 december 2014 beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Knegtel en Vodegel hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 juni 2015, waar Knegtel en Vodegel, vertegenwoordigd door I. Vodegel en M. Dekker, en de raad, vertegenwoordigd door P.M.W.M. van Goch, werkzaam bij de gemeente, en ir. J.T.A. Goes, werkzaam bij stedenbouwkundig bureau Wissing B.V., zijn verschenen.

Overwegingen

1. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling onder 6.3. het volgende overwogen:

“Met het aangenomen amendement noch anderszins heeft de raad inzichtelijk gemaakt hoe hij bij de keuze voor de thans in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid de belangen van Knegtel en Vodegel heeft afgewogen tegen het belang van Van Halderen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat voor de in het ontwerpplan opgenomen ruimere uitbreidingsmogelijkheid een bezonningsstudie is uitgevoerd door stedenbouwkundig bureau Wissing B.V. Uit deze bezonningsstudie volgt dat er geen gevolgen voor de gevel en de steiger/tuin op de begane grond van de naastgelegen woningen zijn en dat voor het dakterras de bezonning met twee uur afneemt van zeven naar vijf uren, zodat, zoals de raad ter zitting te kennen heeft gegeven, wordt voldaan aan de gehanteerde TNO norm en de gehanteerde norm voor tuinen. Voor zover de raad stelt dat met een kleinere uitbreidingsmogelijkheid dan was opgenomen in het ontwerpplan belemmeringen vanuit bezonning en uitzicht beperkt blijven, wordt overwogen dat de raad echter niet inzichtelijk heeft gemaakt wat de gevolgen van de in het plan opgenomen beperktere uitbreidingsmogelijkheid voor de bezonning en het uitzicht van naastgelegen percelen zijn. De raad heeft er voorts geen blijk van gegeven te hebben onderzocht of de opgenomen beperktere uitbreidingsmogelijkheid een bruikbare uitbreiding kan opleveren. Ook is de raad voorbijgegaan aan de wens van Knegtel en Vodegel om voor de uitbreidingsmogelijkheid een lagere bouwhoogte op te nemen dan in het ontwerpplan en het vastgestelde plan is opgenomen. De door hen gewenste lagere maximale bouwhoogte kan gevolgen hebben voor de bezonning en is in zoverre een aspect dat bij de belangenafweging een rol kan spelen. In hetgeen Knegtel en Vodegel en Van Halderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – achtergevel” voor de percelen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout niet berust op een deugdelijke motivering als bedoeld in artikel 3:46 van de Awb.”.

2. Gelet op hetgeen is overwogen in de tussenuitspraak zijn de beroepen van Knegtel en Vodegel en Van Halderen tegen het besluit van 30 mei 2013 gegrond. Dit besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd voor zover het betreft de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – achtergevel” voor de percelen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout.

3. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen om alsnog te bezien of het plan aanpassing behoeft voor zover het betreft de aanduiding “specifieke bouwaanduiding – achtergevel” voor de percelen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout. De raad diende daartoe met inachtneming van hetgeen onder 6.3. van de tussenuitspraak is overwogen, alsnog toereikend te motiveren waarom de door Knegtel en Vodegel gewenste ruimere uitbreidingsmogelijkheid niet kan worden toegestaan, dan wel een gewijzigd besluit te nemen.

4. Ter uitvoering van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 18 december 2014 het plan opnieuw vastgesteld. De raad heeft het plan in

zoverre gewijzigd door artikel 15, lid 15.2.1, onder g, van de planregels gewijzigd vast te stellen. De raad heeft voorts in het bij de plantoelichting behorende memo 'Onderbouwing Kroeskarperlaan' van 23 oktober 2014 van stedenbouwkundig bureau Wissing B.V. nader gemotiveerd waarom de opgenomen uitbreidingsmogelijkheid voor de percelen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout kan worden toegestaan.

5. Ingevolge artikel 15, lid 15.2.1, onder g, van de planregels is ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – achtergevel", het toegestaan om de eerste verdieping uit te breiden, met dien verstande dat:

1. de achterste grens van de uitbreiding evenwijdig dient te lopen ten opzichte van de achterste bouwgrens van de begane grondlaag;
2. de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande hoogste goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw op het bouwperceel.

6. Bolea en Sarasa wonen aan de Kroeskarperlaan 9 te Voorhout en kunnen zich niet verenigen met artikel 15, lid 15.2.1, onder g, sub 2, van de planregels. Daartoe voeren zij aan dat in vergelijking met het besluit van 30 mei 2013 een lagere goot- en bouwhoogte is toegestaan, waardoor het oppervlak van de uitbreidingsmogelijkheid met 6,8 m² op de tweede verdieping wordt verminderd.

6.1. In de plantoelichting is vermeld dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – achtergevel" in de planregels een sublid is toegevoegd waarin wordt bepaald dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande hoogste goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw op het bouwperceel, om zo de goot- en bouwhoogte van de uitbreiding te laten aansluiten op de bestaande hoogte van het hoofdgebouw. De raad heeft toegelicht dat in de beroepsprocedure bij de Afdeling naar voren is gekomen dat de uitbreiding op de eerste verdieping van de woningen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout hoger zou kunnen worden dan de bestaande woningen. Volgens de raad is het nooit de bedoeling geweest om een uitbreiding toe te staan die hoger is dan het hoofdgebouw. Het toestaan van een uitbreiding hoger dan het hoofdgebouw heeft volgens de raad tot gevolg dat verrommeling van bebouwing optreedt en kan tevens consequenties hebben voor de bezonning van de naastgelegen percelen. Bolea en Sarasa hebben dit niet betwist. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de goot- en bouwhoogte van de uitbreidingsmogelijkheid gelijk heeft kunnen stellen aan de bestaande goot- en bouwhoogte van de woningen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout.

Het betoog faalt.

7. Knegtel en Vodegel en Van Halderen betogen dat het besluit ook met de nadere motivering nog altijd niet berust op een deugdelijke motivering.

Knegtel en Vodegel voeren daartoe aan dat de minieme voordelen van de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid voor de eerste verdieping van de woningen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35

(oneven) te Voorhout, te weten een half uur minder schaduw in de maand februari en een paar graden meer uitzicht, niet opwegen tegen de grotere voordelen van een ruimere uitbreiding. Volgens Knegt en Vodegel levert een ruimere uitbreidingsmogelijkheid meer woongenot en een bruikbare ruimte op. Tevens is een ruimere uitbreidingsmogelijkheid in verhouding goedkoper en levert een grotere waardevermeerdering op, aldus Knegt en Vodegel. Knegt en Vodegel wijzen op de door hen gemaakte situatieschets. Zij stellen dat de thans mogelijk gemaakte uitbreiding ongeschikt is voor het beoogde doel en dat andere eigenaren van woningen aan de Kroeskarperlaan het hier mee eens zijn. Volgens hen heeft geen goede belangenafweging plaatsgevonden.

Van Halderen voert aan dat zijn belangen bij het niet toestaan van een uitbreidingsmogelijkheid onvoldoende zijn afgewogen. Volgens Van Halderen zal de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid leiden tot een onevenredige vermindering van zonlicht. In dit verband voert hij aan dat de bezonningsstudie te beperkt is nu de maanden juli en september niet in het onderzoek zijn betrokken.

Indien de raad de goot- en bouwhoogte van de uitbreidingsmogelijkheid gelijk heeft kunnen stellen aan de bestaande goot- en bouwhoogte van de woningen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout, stellen Bolea en Sarasa een alternatieve uitbreidingsmogelijkheid voor die voorziet in een uitbreiding met een lengte van 3,4 m en een achterste grens van de uitbreiding die parallel loopt aan de bestaande achtergevel van de eerste verdieping.

7.1. In opdracht van de gemeente Teylingen heeft stedenbouwkundig bureau Wissing B.V. een bezonningsstudie uitgevoerd voor de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid voor de eerste verdieping van de woningen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout. In het bij de plantoelichting behorende memo 'Onderbouwing Kroeskarperlaan' van 23 oktober 2014 van stedenbouwkundig bureau Wissing B.V. staat dat uit deze bezonningsstudie van oktober 2014 volgt dat de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid ten opzichte van de in het ontwerpplan opgenomen ruimere uitbreidingsmogelijkheid leidt tot een verbetering van de bezonning op het dakterras van de naastgelegen woningen. Op het dakterras van de naastgelegen woningen neemt de bezonning bij de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid af met 1,5 uur in plaats van twee uur, doordat er op het tijdstip 11.10-11.40 uur tenminste 16 m² zon is op het dakterras. Voorts volgt uit de bezonningsstudie dat er, net als bij de in het ontwerpplan opgenomen ruimere uitbreidingsmogelijkheid, geen gevolgen zijn voor de gevel van de woonkamer alsmede de erker en de tuin van de naastgelegen woningen. Ten aanzien van de stelling van Van Halderen dat de bezonningsstudie te beperkt is, heeft de raad ter zitting toegelicht dat in de bezonningsstudie geen weergave is opgenomen van de bezonning in de zomermaanden nu de schaduwwerking in de zomermaanden door de hoge stand van de zon in relatie tot de wel onderzochte maanden beperkter of afwezig zal zijn. In hetgeen Van Halderen heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen uitgaan van de bezonningsstudie.

Stedenbouwkundig bureau Wissing B.V. heeft daarnaast een

bezonningsstudie uitgevoerd voor de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid maar dan met een lagere goot- en bouwhoogte, te weten de door Knegtel en Vodegel gewenste goot- en bouwhoogte van 4,3 onderscheidenlijk 7,5 m voor de uitbreiding. In het memo staat dat uit deze bezonningsstudie volgt dat geen extra tijdstip is waargenomen waarbij er tenminste 16 m² zon is op het dakterras van de naastgelegen woningen.

Voorts staat in het memo dat door de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid het uitzicht vanaf het dakterras van de naastgelegen woningen ten opzichte van de in het ontwerpplan opgenomen ruimere uitbreidingsmogelijkheid verbetert van 119 naar 132 graden. Verder staat in het memo dat de in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid een bruto vloeroppervlak van 21,5 m² en een inwendig oppervlak van ongeveer 18 m² heeft, zodat een bruikbare uitbreiding kan worden gerealiseerd. Ter zitting heeft de raad uiteengezet dat met deze in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid een goede stedenbouwkundige oplossing wordt gecreëerd. Volgens de raad blijft het stedenbouwkundige onderscheid tussen de onder- en bovenbouw van de woningen zichtbaar, waardoor het karakter van de wijk blijft behouden. In dit verband heeft de raad er op gewezen dat de woningen staan aan een openbare waterpartij. De raad heeft gesteld dat bij een grotere uitbreidingsmogelijkheid te massieve gebouwen zullen ontstaan, waarbij het onderscheid tussen de onder- en bovenbouw van de woningen en de grote dakterrassen verloren zal gaan. Volgens de raad is dit ook het geval bij de door Bolea en Sarasa voorgestelde grotere uitbreidingsmogelijkheid.

In hetgeen Knegtel en Vodegel, Van Halderen en Bolea en Sarasa hebben aangevoerd ziet de Afdeling gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij afweging van alle betrokken belangen niet in redelijkheid heeft kunnen komen tot de in het plan voorziene uitbreidingsmogelijkheid voor de eerste verdieping van de woningen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout.

De betogen falen.

8. Voor zover Van Halderen vreest dat tijdens de bouw van de uitbreiding van de eerste verdieping van de naastgelegen woningen een gevaarlijke situatie zal ontstaan, schade aan zijn woning zal optreden en zijn privacy zal worden aangetast, overweegt de Afdeling dat dit geen betrekking heeft op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Deze beroepsgrond moet derhalve buiten beschouwing blijven.

9. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen van Knegtel en Vodegel, Van Halderen en Bolea en Sarasa tegen het besluit van 18 december 2014 ongegrond.

10. De raad dient ten aanzien van Knegtel en Vodegel en Van Halderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van Bolea en Sarasa geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van M. Knegtel en I. Vodegel en H.T. van Halderen tegen het besluit van 30 mei 2013 gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Teylingen van 30 mei 2013, waarbij het bestemmingsplan "Voorhout-Oost" is vastgesteld, voor zover het betreft de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – achtergevel" voor de percelen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout;
- III. verklaart de beroepen tegen het besluit van 18 december 2014 ongegrond;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Teylingen tot vergoeding van bij M. Knegtel en I. Vodegel in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.225,00 (zegge: twaalfhonderdvijfentwintig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
veroordeelt de raad van de gemeente Teylingen tot vergoeding van bij H.T. van Halderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 735,00 (zegge: zevenhonderdvijfendertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Teylingen aan M. Knegtel en I. Vodegel het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
gelast dat de raad van de gemeente Teylingen aan H.T. van Halderen het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.C. Lodeweges, griffier.

w.g. Kranenburg
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Lodeweges
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 5 augustus 2015

625.

Verzonden: 5 augustus 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. W.B.P. Warmerdam, wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,
2. M. Knegtel en I. Vodegel, beiden wonend te Voorhout, gemeente Teylingen,
3. H.T. van Halderen, wonend te Voorhout, gemeente Teylingen, appellanten,

en

de raad van de gemeente Teylingen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Voorhout-Oost" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Warmerdam, Knegtel en Vodegel en Van Halderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Knegtel en Vodegel en Van Halderen hebben nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 juni 2014, waar Warmerdam, Knegtel en Vodegel, bijgestaan door mr. F.K.H. van Oostveen, Van Halderen, bijgestaan door mr. J. Zwiers, en de raad, vertegenwoordigd door P.M.W.M. van Goch, werkzaam bij de gemeente, en ing. E. Stuijts, werkzaam bij stedenbouwkundig bureau Wissing B.V., zijn verschenen.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Toetsingskader

2. 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.

Het plan

3. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor de oostzijde van de kern Voorhout. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard en maakt vier nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Het beroep van Warmerdam

4. Warmerdam betoogt dat aan de eerste etage van zijn garage op het perceel aan de Jacoba van Beierenweg 53 te Voorhout ten onrechte geen woonfunctie is toegekend.

4.1. Blijkens de verbeelding is aan het perceel aan de Jacoba van Beierenweg 53 te Voorhout, voor zover hier van belang, de bestemming "Wonen-1" en de aanduiding "bouwvlak" toegekend. De garage staat buiten het bouwvlak op het achterterrein van het perceel.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels zijn de voor "Wonen-1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. het wonen in vrijstaande woningen met de mogelijkheid van aan-huis-gebonden beroepen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte': een praktijkruimte;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, perceelontsluitingen, tuinen, terrassteigers en water.

Ingevolge lid 15.2.1, onder a, worden hoofdgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd.

Ingevolge lid 15.2.1, onder b, is per bouwvlak ten hoogste één woning toegestaan.

Ingevolge lid 15.3, onder a, is de uit te oefenen functie van bijgebouwen zoals bedoeld in lid 15.2.2, onder h, ondergeschikt aan de woonfunctie.

4.2. Tussen partijen is niet in geschil dat de garage op het perceel aan de Jacoba van Beierenweg 53 te Voorhout met en overeenkomstig een onherroepelijke bouwvergunning en derhalve legaal is opgericht. Ter zitting is vast komen te staan dat nadien op de eerste etage van de garage woonvoorzieningen zoals een douche, toilet en keuken zijn gerealiseerd en dat daarvoor geen bouwvergunning is verleend. In overeenstemming met het uitgangspunt dat legale bouwwerken in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd, heeft de raad de garage in het plan opgenomen als bijgebouw en geen woonfunctie aan de garage toegekend. De raad heeft uiteengezet dat de Jacoba van Beierenweg een historisch lint is en dat kenmerkend aan een lintstructuur is dat de bebouwing een duidelijke gerichtheid naar de weg heeft. Volgens de raad is gelet op deze bebouwingsstructuur bewoning in de tweede lijn stedenbouwkundig ongewenst. In dit geval ziet de Afdeling in hetgeen Warmerdam heeft betoogd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de afweging van alle betrokken belangen zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het toekennen van een woonfunctie aan de garage op het perceel aan de Jacoba van Beierenweg 53 te Voorhout niet strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog faalt.

5. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

De beroepen van Knegtel en Vodegel en Van Halderen

6. Knegtel en Vodegel en Van Halderen wonen aan de Kroeskarperlaan 27 onderscheidenlijk 25 te Voorhout en kunnen zich niet

verenigen met de aan de percelen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout toegekende aanduiding "specifieke bouwaanduiding – achtergevel". Zij voeren aan dat geen zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden bij het aannemen van het amendement dat een gewijzigde uitbreidingsmogelijkheid ten opzichte van het ontwerpplan toestaat.

Daartoe voeren Knegtel en Vodegel aan dat de meerderheid van de eigenaren van de woningen voor een uitbreidingsmogelijkheid is, uit de in opdracht van de gemeente Teylingen uitgevoerde bezonningsstudie naar aanleiding van de zienswijzen volgt dat de schaduwwerking van de uitbouw te verwaarlozen is, geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat en de uitbreidingsmogelijkheid stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

Van Halderen voert daartoe aan dat de raad zich onvoldoende heeft verdiept in de voor- en tegenstanders van de uitbreidingsmogelijkheid alsmede hun argumenten. Volgens Van Halderen zal de toegestane uitbreiding op de eerste verdieping van de naastgelegen woning leiden tot aantasting van zijn uitzicht, vermindering van de lichtinval in zijn woning en vermindering van zonlicht, waardoor de energiekosten zullen stijgen en zijn woning in waarde zal dalen. In dit verband wijst hij op de overgelegde schaduwberekeningen en het overgelegde zonnediagram.

Anderzijds is volgens Knegtel en Vodegel de wijze waarop de uitbreidingsmogelijkheid op de eerste verdieping van hun woning vorm kan worden gegeven in vergelijking met het ontwerpplan onlogisch en te beperkt. In dit verband voeren Knegtel en Vodegel aan dat aan de Snoeklaan te Voorhout wel een omvangrijkere uitbreidingsmogelijkheid wordt toegestaan in het plan.

Voorts kunnen Knegtel en Vodegel en Van Halderen zich niet verenigen met de ter plaatse van de uitbreiding toegekende maximale goot- en bouwhoogte van 6 onderscheidenlijk 9 m. Volgens hen is de goot- en bouwhoogte van de woningen ongeveer 5 onderscheidenlijk 8 m. Knegtel en Vodegel voeren aan dat een hogere uitbouw dan de woning niet wenselijk is. Van Halderen voert aan dat een hogere uitbouw in strijd is met het plan.

6.1. Blijkens de verbeelding is aan een deel van de percelen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout de bestemming "Wonen-1" met de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding – achtergevel" en "bouwvlak" toegekend. Voorts is blijkens de verbeelding ter plaatse een maximale goot- en bouwhoogte van 6 onderscheidenlijk 9 m toegestaan.

Ingevolge artikel 15, lid 15.2.1, onder g, van de planregels is ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – achtergevel" het toegestaan om de eerste verdieping uit te breiden, met dien verstande dat de achterste grens van de uitbreiding evenwijdig dient te lopen ten opzichte van de achterste bouwgrens van de begane grondlaag.

6.2. Bij brief van 3 mei 2012 heeft Van Halderen een zienswijze naar voren gebracht tegen het ontwerpplan met het verzoek de uitbreidingsmogelijkheid voor de eerste verdieping van de woningen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout te laten vervallen. In de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Voorhout-Oost" (hierna: Nota van zienswijzen) is geconcludeerd dat de

zienswijze leidt tot aanpassing van het plan door de uitbreidingsmogelijkheid van de verbeelding te verwijderen. Hieromtrent is in de Nota van zienswijzen vermeld dat een bezonningsstudie is uitgevoerd om de effecten van dakopbouwen op de woningen aan de Kroeskarperlaan 23 en 27 voor de woning aan de Kroeskarperlaan 25 te kunnen beoordelen. Volgens de Nota van zienswijzen zijn de relatieve gevolgen klein en kan voor de woningen aan de Kroeskarperlaan nog steeds van een goed woon- en leefklimaat worden gesproken. Echter nu zeven bewoners hebben aangegeven de dakopbouw niet wenselijk te vinden, de uitbreidingsmogelijkheid een individueel belang is dat de bezonning van de naastgelegen woningen negatief beïnvloedt en het uitzicht vanaf het dakterras belemmert, is besloten om de uitbreidingsmogelijkheid niet toe te staan, aldus de Nota van zienswijzen.

Blijkens de bij het bestreden besluit behorende bijlage 'Wijzigingen raad bij vaststelling bestemmingsplan "Voorhout-Oost"' heeft de raad het plan gewijzigd vastgesteld door het aannemen van een amendement dat een uitbreiding op de eerste verdieping aan de achterzijde van de woningen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) toestaat, met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 onderscheidenlijk 9 m, waarbij de afstand tussen de nieuwe achtergevel op de eerste verdieping en de binnenzijde van het gemetselde deel van de bestaande balustrade op de eerste verdieping tenminste 2 m bedraagt en waarbij deze nieuwe achtergevel op de verdieping evenwijdig loopt aan de genoemde balustrade. In het amendement staat dat geen bezwaar bestaat een beperktere uitbreidingsmogelijkheid toe te staan dan in de inspraakreactie is gevraagd.

6.3. Met het aangenomen amendement noch anderszins heeft de raad inzichtelijk gemaakt hoe hij bij de keuze voor de thans in het plan opgenomen uitbreidingsmogelijkheid de belangen van Knegt en Vodegel heeft afgewogen tegen het belang van Van Halderen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat voor de in het ontwerpplan opgenomen ruimere uitbreidingsmogelijkheid een bezonningsstudie is uitgevoerd door stedenbouwkundig bureau Wissing B.V. Uit deze bezonningsstudie volgt dat er geen gevolgen voor de gevel en de steiger/tuin op de begane grond van de naastgelegen woningen zijn en dat voor het dakterras de bezonning met twee uur afneemt van zeven naar vijf uren, zodat, zoals de raad ter zitting te kennen heeft gegeven, wordt voldaan aan de gehanteerde TNO norm en de gehanteerde norm voor tuinen. Voor zover de raad stelt dat met een kleinere uitbreidingsmogelijkheid dan was opgenomen in het ontwerpplan belemmeringen vanuit bezonning en uitzicht beperkt blijven, wordt overwogen dat de raad echter niet inzichtelijk heeft gemaakt wat de gevolgen van de in het plan opgenomen beperktere uitbreidingsmogelijkheid voor de bezonning en het uitzicht van naastgelegen percelen zijn. De raad heeft er voorts geen blijk van gegeven te hebben onderzocht of de opgenomen beperktere uitbreidingsmogelijkheid een bruikbare uitbreiding kan opleveren. Ook is de raad voorbijgegaan aan de wens van Knegt en Vodegel om voor de uitbreidingsmogelijkheid een lagere bouwhoogte op te nemen dan in het ontwerpplan en het vastgestelde plan is opgenomen. De door hen gewenste lagere maximale bouwhoogte kan gevolgen hebben voor de bezonning en is in zoverre een aspect dat bij de belangenafweging een rol kan spelen. In hetgeen Knegt en Vodegel en Van Halderen hebben

aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het plandeel met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – achtergevel" voor de percelen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout niet berust op een deugdelijke motivering als bedoeld in artikel 3:46 van de Awb.

De betogen slagen.

7. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak alsnog te bezien of het plan aanpassing behoeft voor zover het betreft de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – achtergevel" voor de percelen aan de Kroeskarperlaan 1 tot en met 35 (oneven) te Voorhout. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen onder 6.3. is overwogen, alsnog toereikend te motiveren waarom de door Knegtel en Vodegel gewenste ruimere uitbreidingsmogelijkheid niet kan worden toegestaan, dan wel een gewijzigd besluit te nemen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten

8. Ten aanzien van Warmerdam bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Ten aanzien van Knegtel en Vodegel en Van Halderen zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht. Tevens zal in de einduitspraak, indien daartoe aanleiding bestaat, de beroepsgrond van Van Halderen over aspecten met betrekking tot de uitvoering worden besproken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van W.B.P. Warmerdam ongegrond;
- II. draagt de raad van de gemeente Teylingen op om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:
 1. met inachtneming van overweging 7. het daar omschreven gebrek te herstellen en
 2. de Afdeling en de andere betrokken partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.C. Lodeweges, griffier.

w.g. Kranenburg
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Lodeweges
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 augustus 2014

625.

Verzonden: 27 augustus 2014