



## Uitspraak 201308058/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 16 juli 2014

Tegen: de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201308058/1/R4.

Datum uitspraak: 16 juli 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Delfgauw, gemeente Pijnacker-Nootdorp,

en

de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2013, kenmerk 13INTO2662, heeft de raad het bestemmingsplan "Emerald" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] 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 21 januari 2014, waar [appellant], bijgestaan door mr. H.A.M. Lamers, en de raad, vertegenwoordigd door R. Broekhuijzen en R. van den Bosch, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend.

Er zijn nog stukken ontvangen van de raad en van [appellant].

De Afdeling heeft de zaak op een tweede zitting behandeld op 16 mei 2014, waar [appellant], bijgestaan door mr. E.U.H. van de Schepop, en de raad, vertegenwoordigd door R. Broekhuijzen, voornoemd, 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 geeft een planologische regeling voor woonwijk Emerald te Delfgauw.

3. Het beroep van [appellant] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" dat betrekking heeft op het perceel aan de [locatie], voor zover ter plaatse niet is voorzien in een mogelijkheid bij recht om een dakopbouw te realiseren. [appellant] betoogt dat een dakopbouw ter plaatse past binnen een goede ruimtelijke ordening, mede gelet op de omstandigheid dat een maximale bouwhoogte van 9 meter ongeveer overeenkomt met de hoogte van de omliggende bebouwing.

[appellant] betoogt dat ten onrechte niet met ruimtelijk relevante argumenten is toegelicht waarom het plan op dit punt ten opzichte van het ontwerpplan, dat die mogelijkheid wel bevatte, gewijzigd is vastgesteld. Dit klemmt volgens [appellant] temeer, nu aan de Witmolen vergelijkbare bouw mogelijkheden wel zijn toegestaan.

Voor zover het besluit is gemotiveerd op basis van planschaderisicoanalyses, konden verder slechts de openbaar gemaakte analyses aan het besluit ten grondslag worden gelegd, aldus [appellant]. [appellant] voert verder aan dat de raad ook de openbaar gemaakte planschaderisicoanalyses niet aan zijn besluit ten grondslag mocht leggen. Hiertoe betoogt [appellant] dat in de analyses geen rekening is gehouden met de omstandigheid dat de bewoners van de Witmolen voordeel genieten van het plan, waardoor het plan niet tot planschade voor deze bewoners leidt. Voorts meent [appellant] dat ten onrechte de effecten van de crisis op de woningmarkt niet zijn betrokken bij de besluitvorming.

Voor het geval het betoog dat het plan ten onrechte niet voorziet in een mogelijkheid voor een dakopbouw bij recht niet slaagt, betoogt [appellant] dat het plan ten onrechte niet voorziet in een afwijkingsbevoegdheid voor een dakopbouw ter plaatse. [appellant] wijst er in dit kader op dat het plan ter plaatse van onder meer de Pauwmolen in een dergelijke afwijkingsbevoegdheid voorziet.

3.1. De raad heeft toegelicht dat hij uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen bezwaar heeft tegen het toestaan van dakopbouwen ter plaatse van de Tjiedemanhove. Omdat de raad echter niet bereid is om eventuele planschade die daaruit voortvloeit voor zijn rekening te nemen, heeft de raad overwogen om de dakopbouwen ter plaatse indirect mogelijk te maken door middel van een afwijkingsbevoegdheid, waarbij als voorwaarde geldt dat de bewoner een planschadevergoedingsovereenkomst als bedoeld in artikel 6.4a, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening met de gemeente sluit, waarin hij zich verbindt om de eventueel uit de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voortvloeiende planschade voor zijn rekening te nemen. Bij de behandeling van het plan in de raadsvergadering van 16 mei 2013 is gebleken dat bewoners van de Tjiedemanhove zich daarmee niet konden verenigen, zo stelt de raad. In reactie daarop heeft de raad besloten om ter plaatse in het geheel niet te voorzien in mogelijkheden voor dakopbouwen.

3.2. Volgens de verbeelding zijn aan het perceel van [appellant] de bestemming "Wonen - 1" en de aanduiding "maximum bouwhoogte (m) = 6" toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen - 1" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 15, lid 15.2.2, aanhef en onder w, van de planregels zijn dakopbouwen toegestaan op bouwlagen waar al bebouwing aanwezig is, met dien verstande dat een dakopbouw de bouwhoogte van de aanwezige bebouwing op de betreffende verdieping van de woning niet mag verhogen.

3.3. Met een regeling die voorziet in een mogelijkheid voor een dakopbouw ter plaatse van het perceel van [appellant] is uitsluitend het belang van [appellant] gediend. Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het algemeen belang niet is gediend met de uitkering van planschade ten gevolge van een regeling voor een dakopbouw ter plaatse, ook al kunnen er bij deskundigen verschillen van inzicht bestaan over de hoogte daarvan. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid meer gewicht heeft kunnen toekennen aan het algemeen belang dan aan het belang van [appellant] bij een regeling bij recht voor een dakopbouw op zijn perceel.

De door [appellant] gemaakte vergelijking met de regeling voor dakopbouwen ter plaatse van de Witmolen leidt niet tot een ander oordeel. De Afdeling stelt vast dat ter plaatse van de Witmolen dakopbouwen mogelijk zijn gemaakt tot een hoogte van zes meter. Het door de raad toegezonden besluit van het college van burgemeester en wethouders van 3 januari 1997 tot verlening van een bouwvergunning ondersteunt dit. [appellant] wenst een dakopbouw boven de tweede woonlaag, tot een hoogte van negen meter. In zoverre verschilt zijn situatie van de situatie ter plaatse van de Witmolen. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zoverre heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Het betoog faalt.

3.4. Gelet op het voorgaande is van belang of de raad ter plaatse door middel van een afwijkingsbevoegdheid in een dakopbouw had moeten voorzien. Ter zitting is vast komen te staan dat de raad zijn beslissing om af te zien van een dergelijke regeling uitsluitend heeft gebaseerd op de veronderstelling dat bewoners van de Tijdemanhove niet bereid waren om in te stemmen met de voorwaarde van het aangaan van een planschadevergoedingsovereenkomst. Of enkele bewoners al dan niet bereid waren hiermee in te stemmen acht de Afdeling geen dragende reden om af te zien van het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid in het plan, omdat het niet verplicht is om gebruik te maken van een afwijkingsbevoegdheid. Het staat iedere bewoner vrij om een planschadevergoedingsovereenkomst te ondertekenen, onder wie [appellant], die ter zitting heeft verklaard daartoe bereid te zijn. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad dan ook onvoldoende gemotiveerd waarom het plan ter plaatse niet in een afwijkingsbevoegdheid voor een dakopbouw kon voorzien. Het betoog slaagt.

3.5. Gelet op het vorenstaande behoeven de overige beroepsgronden geen bespreking meer.

4. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" dat betrekking heeft op het perceel aan de [locatie].

5. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en zal daartoe een termijn stellen. Daarbij wijst de Afdeling erop dat dit nieuw te nemen besluit desgewenst niet beperkt hoeft te blijven tot het perceel van [appellant]. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

6. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

## Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp van 30 mei 2013, kenmerk 13INTO2662, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" dat betrekking heeft op het perceel aan de [locatie];

III. draagt de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp op om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van het in het hiervoor vermelde onderdeel II. genoemde plandeel een nieuw besluit te nemen;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.227,04 (zegge: twaalfhonderdzeventwintig euro en vier cent), waarvan € 1.217,50 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzesentwintig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Van Steenbergen  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 juli 2014

528-786.