

Raad van de gemeente Veenendaal, t.a.v. 5.1.2e

5.1.2e

Postbus 1100
3900 BC VEENENDAAL



06 feb 2025 / 001005

Datum
5 februari 2025

Ons nummer
202400145/1/R4

Uw kenmerk

Inlichtingen

5.1.2e

5.1.2e

Onderwerp

Veenendaal

Bestemmingsplan 'Dennenlaan 27 tot 73'

Procedure

Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.

Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. 5.1.2e en 5.1.2e (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: 5.1.2e), wonend in Veenendaal,
2. 5.1.2e, wonend in Veenendaal,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Veenendaal,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 december 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Dennenlaan 27 tot 73" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben 5.1.2e beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Woningstichting Veenvesters heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

5.1.2e, 5.1.2e en de raad hebben ieder één of meer nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 29 oktober 2024, waar 5.1.2e, bijgestaan door 5.1.2e, 5.1.2e en de raad, vertegenwoordigd door 5.1.2e en 5.1.2e, zijn verschenen. Voorts is op de zitting Woningstichting Veenvesters, vertegenwoordigd door 5.1.2e en bijgestaan door 5.1.2e, als partij gehoord.

Na de zitting heeft de raad bij de Afdeling een voorstel tot aanpassing van het plan ingediend.

5.1.2e, 5.1.2e en Woningstichting Veenvesters zijn in de gelegenheid gesteld om daarop te reageren. Zij hebben aangegeven zich met het voorstel van de raad te kunnen verenigen.

Geen van de partijen heeft vervolgens binnen de daartoe door de Afdeling gestelde termijn verklaard gebruik te willen maken van het recht om op een tweede zitting te worden gehoord.

De Afdeling heeft het onderzoek hierna gesloten.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 4 mei 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan voorziet, verdeeld over twee bouwvlakken, in de bouw van in totaal 64 gestapelde sociale huurwoningen, met bijbehorende voorzieningen als die voor parkeren, alsmede in groenvoorzieningen op een terrein aan de Dennenlaan in de wijk Petenbos in Veenendaal. De voorziene woningen komen in de plaats van ter plaatse aanwezige rijwoningen, die waren gesplitst in beneden- en bovenwoningen. Woningstichting Veenvensters is de ontwikkelaar van de voorziene woningbouw.

3. 5.1.2e, die woonachtig zijn in de onmiddellijke nabijheid van het plangebied, kunnen zich niet verenigen met het plan. Zij vrezen dat de in het plan voorziene woningbouwontwikkeling gelet op in het bijzonder de omvang en de situering ervan, en het in het plan ontbreken van een regeling, gericht op het beperken van inkijk vanuit de voorziene woningen op de percelen en de daar aanwezige woningen van appellanten, tot een onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat zal leiden. Dat betreft in het bijzonder de aspecten inkijk, privacy, schaduwwerking en afscherming. 5.1.2e wijzen er daarbij ook op dat het in de plantoelichting aangegeven woningbouwplan minder omvangrijk en verder van hun percelen af gesitueerd is, en in dat woningbouwplan ook voorzieningen zijn opgenomen die een inkijk op hun percelen beperken.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Beroepen

5. 5.1.2e betogen dat de in het plan voorziene bouwmassa van de woonbebouwing ten onrechte groter is dan de bebouwing, die de Woningstichting Veenvensters blijkens de plantoelichting en het ook bij de gemeente ingediende bouwplan ter plaatse wil realiseren. Datzelfde betogen 5.1.2e, waar het de voorziene situering van die woonbebouwing betreft. Die is dichter bij hun percelen voorzien dan de bebouwing die de Woningstichting Veenvensters blijkens de plantoelichting en het ook bij de gemeente ingediende bouwplan ter plaatse wil realiseren.

5.1. Op de zitting heeft de raad erkend dat de woonbebouwing, die Woningstichting Veenvensters ter plaatse wil realiseren en zoals die ook in de plantoelichting staat aangegeven, een kleinere bouwmassa heeft en verder van de percelen van 5.1.2e af is gesitueerd dan de bebouwing

als voorzien in het plan. Gelet ook op de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van 5.1.2e zou het naar het oordeel van de raad bij nader inzien beter zijn geweest als de bebouwingsmogelijkheden, die het plan biedt, meer zouden zijn afgestemd op het woningbouwplan dat Woonstichting Veenvensters ter plaatse wil realiseren.

5.2. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit op dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Gelet hierop oordeelt de Afdeling dat het plan in zoverre in strijd met het bepaalde in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) is vastgesteld.

Het betoog slaagt.

6. 5.1.2e betoogt dat het plan - in tegenstelling tot hetgeen waarin het nabij de erfgrens met het perceel van 5.1.2e voorziet - in de nabijheid van de erfgrens met zijn perceel ten onrechte niet in een groenbestemming voorziet. Van een groenvoorziening aldaar zou een afscherpende werking kunnen uitgaan, die onder meer inkijk op zijn perceel vanuit het plangebied zou beperken.

6.1. Op de zitting heeft de raad erkend dat het plan bij nader inzien ten onrechte niet in een dergelijke groenvoorziening voorziet, en dat het gelet op de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van 5.1.2e bij nader inzien beter zou zijn geweest als het plan in een dergelijke groenbestemming zou hebben voorzien.

6.2. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit op dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Gelet hierop oordeelt de Afdeling dat het plan ook in zoverre in strijd met het bepaalde in artikel 3:2 van de Awb is vastgesteld.

Het betoog slaagt.

7. 5.1.2e betogen verder dat het plan ook voorziet in balkons aan de gevels van de in het plan voorziene bebouwing aan de zijde van hun percelen, zodat inkijk bestaat op hun percelen. Daarnaast voeren zij aan dat vanuit de ramen en andere openingen in de gevels van de kopse kanten van de uitbouwen van de in het plan voorziene woonbebouwing aan de zijde van hun percelen zicht zal bestaan op hun percelen, terwijl dat blijkens hetgeen terzake in de plantoelichting is aangegeven juist niet de bedoeling is.

7.1. Op de zitting heeft de raad erkend dat het plan bij nader inzien ten onrechte voorziet in de onder 7 bedoelde balkons en ramen en andere gevelopeningen, waardoor directe inkijk zal bestaan op de percelen van 5.1.2e. Gelet op de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van 5.1.2e zou het naar het oordeel van de raad beter zijn geweest als het plan een regeling zou hebben bevat die de bedoelde inkijk beperkt.

7.2. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit op dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Gelet hierop oordeelt de Afdeling dat het plan in zoverre in strijd met het bepaalde in artikel 3:2 van de Awb is vastgesteld.

Het betoog slaagt.

8. Op de zitting is de mogelijkheid besproken van een aanpassing van het plan, en wel in die zin dat 1) de omvang en situering van de voorziene woonbebouwing meer wordt afgestemd op het in de plantoelichting aangegeven woningbouwplan, 2) aan de gronden nabij de grens met het perceel van 5.1.2e een groenbestemming wordt toegekend, en 3) in het plan een regeling wordt opgenomen die het aanbrengen van balkons in de naar de percelen van 5.1.2e gerichte gevels van de voorziene woonbebouwing en het hebben van ramen en andere gevelopeningen in de kopse kanten van de uitbouwen van de voorziene woonbebouwing, van vanuit welke ramen en andere gevelopeningen zicht zou bestaan op de percelen van 5.1.2e, niet toelaat.

9. Partijen hebben op de zitting aangegeven dat zij zich voornamelijk met een dergelijke aanpassing van het plan kunnen verenigen. Op de zitting is daarom afgesproken dat de raad een dergelijke aanpassing van het plan zou maken en daarover ook overleg met alle partijen zou voeren. Als alle partijen met die aanpassing zouden kunnen instemmen, dan kunnen de andere beroepsgronden van appellanten als ingetrokken worden beschouwd. En de raad zou dan die aanpassing naar de Afdeling zenden met het verzoek aan de Afdeling om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb die planaanpassing zelf voorziend vast te stellen. Daarbij hebben partijen aangegeven dat er naar hun oordeel geen belanghebbenden zijn, die geen partij zijn in deze procedure en die door een dergelijke planaanpassing in hun belangen zouden kunnen worden geschaad.

10. De raad heeft een dergelijke planaanpassing gemaakt. Die is met partijen besproken. Partijen hebben aangegeven zich met die planaanpassing te kunnen verenigen. Die planaanpassing is naar de Afdeling verzonden met het verzoek zelf voorziend het plan aldus gewijzigd vast te stellen.

11. Geen van de partijen heeft vervolgens binnen de daartoe door de Afdeling gestelde termijn verklaard gebruik te willen maken van het recht om op een tweede zitting te worden gehoord.

12. De Afdeling zal het plan gewijzigd vaststellen, op een wijze zoals in de beslissing hierna is aangegeven.

Conclusie

13. Uit het hiervoor gestelde blijkt dat 1) de beroepen van 5.1.2e en 5.1.2e gegrond zijn, 2) het besluit van de raad van 14 december 2023 tot vaststelling van het plan moet worden vernietigd, voor zover het niet luidt zoals het komt te luiden nadat de Afdeling het plan met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf voorziend

gewijzigd heeft vastgesteld, 3) het plan zelf voorzien door de Afdeling gewijzigd zal worden vastgesteld, en 4) zal worden bepaald dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van de raad van 14 december 2023 voor zover dit is vernietigd. Daarbij betreft de Afdeling dat het niet aannemelijk is dat derdebelaanhebbenden, die geen partij zijn in deze procedure, met het aldus zelf voorzien door de Afdeling in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, en voorts dat partijen hebben aangegeven zich met het aldus zelf voorzien door de Afdeling te kunnen verenigen. De Afdeling draagt de raad ook op de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening.

14. De raad moet de proceskosten van 5.1.2e vergoeden.
15. Het hiervoor overwogene betekent dat het gewijzigde plan kan worden uitgevoerd.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Veenendaal van 14 december 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dennenlaan 27 tot 73", voor zover dat plan niet luidt zoals het plan hierna door de Afdeling wordt gewijzigd;
bepaalt dat het plan als volgt wordt gewijzigd:
 - a. de verbeelding wordt gewijzigd, zoals weergegeven op de bij deze uitspraak behorende bijlage met kenmerk: NL.WRO.0345.Dennenlaan27tot73-VG02;
 - b. aan de planregels wordt artikel 1.101 toegevoegd, dat als volgt luidt:
"1.101 ondoorzichtig glas: een glasoort die dezelfde lichtdoorlaatbaarheid heeft als normaal glas, maar ondoorzichtig is, zoals matglas.";
 - c. aan de planregels wordt artikellid 4.2.2, onder f, toegevoegd, dat als volgt luidt:
"f. de gevelopeningen in het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding "ondoorzichtig glas" zijn uitsluitend toegestaan indien deze gevelopeningen zijn voorzien van ondoorzichtig glas (wel lichtdoorlatend) en deze als zodanig ook in stand worden gehouden.";
 - d. artikel 4.2.4, onder a. van de planregels wordt als volgt gewijzigd:
"a. erkers en luifels mogen binnen het bouwvlak worden gebouwd en balkons uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwaanduiding -luifel-balkon;"
- III. bepaalt dat deze uitspraak wat betreft onderdeel III in de plaats treedt van het besluit van de raad van de gemeente Veenendaal van 14 december 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dennenlaan 27 tot 73", voor zover dit onder II is vernietigd;
- IV. draagt de raad van de gemeente Veenendaal op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III en IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Veenendaal tot vergoeding van bij 5.1.2e en 5.1.2e in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 5.1.2f, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand met dien verstande dat bij betaling aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Veenendaal aan 5.1.2e en 5.1.2e het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 5.1.2f vergoedt, met dien verstande dat bij betaling aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Veenendaal aan ^{5.1} 5.1.2e het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € ^{5.1} 5.1.2f vergoedt.

Aldus vastgesteld door ^{5.1} 5.1.2e ^{5.1} 5.1.2e, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van ^{5.1} 5.1.2e ^{5.1} 5.1.2e, griffier.

^{5.1} 5.1.2e
lid van de enkelvoudige kamer

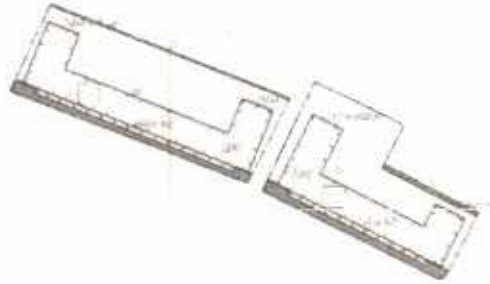
w.g. ^{5.1} 5.1.2e
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 5 februari 2025

1070

Verzonden: 5 februari 2025

BIJLAGE



PLANGETIJD

Bestemmingsplan Dennenlaan 27 tot 73

BESTEMMINGEN



AANDUIDINGEN

Bruinvlak

buitenland

bouwbebouwing

grasland

landbouw

specifieke bouwbebouwing - huis-tuinen

specifieke bouwbebouwing - ondergrondse

bebouwing

maximum aantal wooneenheden

VERKLARINGEN

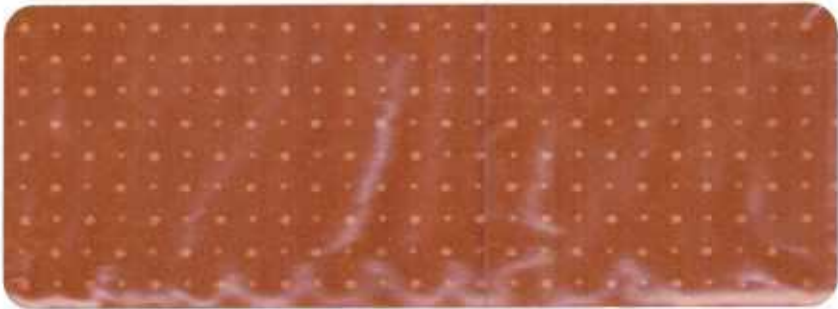
Ondergrond

Lab. 18-01-2022 18-01-2022 18-01-2022	
Projectnaam: Dennenlaan 27 tot 73	
Projectnummer: 202400145/1/R4	
BESTEMMINGSPLAN DENNENLAAN 27 tot 73	
 VEENDAM GEMEENTE	Zakelijk 18-01-2022 1:1000 Dit plan is van toepassing op de 18-01-2022 0

Raad
vanState

Postbus 20019 - 5.1.2e Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



RX4DC - #X360X#00#0000#

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	8, 9