

Uitspraak 201900701/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:2204
Datum uitspraak	3 juli 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 november 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Nieuw Delft, zuidelijke velden" vastgesteld.

Volledige tekst

201900701/1/R3.

Datum uitspraak: 3 juli 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Delft,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Delft,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 november 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Nieuw Delft, zuidelijke velden" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 mei 2019, waar [appellant] en anderen, namens wie [appellant] en [andere appellant], en de raad, vertegenwoordigd door mr. D.J.T. van Rees, ir. A. Hoogenboom en F. Bulut, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Met dit plan beoogt de raad te voorzien in de stedelijke ontwikkeling van de zuidelijke velden van het Spoorwegzoneproject in Delft. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de gebieden Abtswoudse Hof, het zuidelijke gedeelte van het Van Leeuwenhoekpark en het zuidelijke gedeelte van het Van Leeuwenhoekkwartier.

2. In het plan is uitgegaan van de ontwikkeling van een gemengd hoogstedelijk gebied met een mix van stedelijke functies. Binnen de bestemming "Gemengd" is een mix van functies toegestaan. Naast wonen gaat het onder meer om detailhandel, kantoren en horeca. Voor de functie wonen is een maximum woningaantal vastgelegd van 960 woningen. Voor andere functies is een maximumoppervlak opgenomen.

3. [appellant] en anderen wonen allen aan de Engelsestraat, die grenst aan het plangebied. Zij kunnen zich niet vinden in de bebouwing die op de locaties die door de raad 'veld 7' en 'veld 11' worden genoemd, mogelijk wordt gemaakt. Hiertoe betogen zij dat hun woon- en leefklimaat als gevolg van de hoge bebouwing onevenredig wordt aangetast als gevolg van schaduwhinder, windhinder, verlies van uitzicht en privacy.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Bezonnig

5. [appellant] en anderen betogen dat als gevolg van de hoogbouw in veld 7 de lichte TNO-norm voor bezonnig niet wordt gehaald bij hun woningen. Hiertoe voeren zij aan dat uit de bezonningsstudie blijkt dat er gedurende de wintermaanden schaduwhinder ondervonden kan worden op hun woningen. De raad heeft deze gevolgen gebagatelliseerd door zich op het standpunt te stellen dat deze negatieve effecten aanvaardbaar zijn in een stedelijke omgeving. Nu de lichte TNO-norm niet wordt gehaald is er volgens [appellant] en anderen geen sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daar komt nog bij dat de raad met dit plan bebouwing heeft beoogd schuin vóór en aan de zijkant van de woningen van [appellant] en anderen, zodat zij zowel schaduwhinder op de voorgevel als op de zijgevel van hun woningen kunnen ondervinden.

Verder stellen [appellant] en anderen dat de hogere bebouwing binnen veld 7 - anders dan de raad heeft gesteld - er toe zal leiden dat [appellant] en anderen meer schaduwhinder zullen ondervinden in hun woningen dan in de situatie dat lagere bebouwing wordt gerealiseerd op die plek. Dit heeft de raad miskend. Hiertoe voeren [appellant] en anderen aan dat de raad heeft aangegeven dat de bouw mogelijkheden naar aanleiding van de zienswijzen aanzienlijk zijn aangepast, omdat dat tot een verbeterde bezonnig zou leiden. Hierin ligt besloten dat het verlagen van de bouwhoogten wel degelijk effect sorteert. Het is dus onjuist dat de hoogte van een gebouw geen verschil maakt voor de schaduwwerking.

Ten slotte voeren [appellant] en anderen aan dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met het feit dat er ook schaduwhinder ontstaat als gevolg van de bebouwing in veld 11. [appellant] en anderen vrezen als gevolg hiervan nog meer schaduwhinder.

5.1. Bij het vaststellen van de maximaal toegestane bouwhoogten voor veld 7 heeft de raad aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van het Integraal ontwikkelingsplan Nieuw Delft 2025 (hierna: het IOP). Daarin staat beschreven dat binnen het plangebied drie hoeksteengebouwen zijn mogelijk gemaakt, welke door hun hoogte en bijzondere bouwvorm de mogelijkheid bieden om het stadsilhouet nader te bepalen en dat het meest zuidelijke gebouw, waar een maximale bouwhoogte van 40 m is toegestaan, het einde markeert van het nieuwe stadspark.

De raad stelt zich wat de gevolgen voor de bezonning betreft op het standpunt dat uit het rapport "Bezonningsstudie bestemmingsplan Nieuw Delft, zuidelijke velden" van Royal HaskoningDHV van 22 juni 2018 (hierna: de bezonningsstudie) dat aan het plan ten grondslag is gelegd, is gebleken dat de maximaal toegestane bouwhoogte geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat heeft ter plaatse van het appartementencomplex van [appellant] en anderen. Daarnaast laat het bezonningsmodel volgens de raad zien dat de hogere bebouwing binnen veld 7 relatief weinig bijdraagt aan de schaduwwerking op de woningen van [appellant] en anderen. Omdat binnen veld 7 in dit plan sprake is van een getrapte oplopende bouwhoogte is het volgens de raad niet juist dat de verandering van de bouwhoogte ten opzichte van het vorige plan tot een ernstige verslechtering van de bezonning leidt.

Verder wijst de raad erop dat de Afdeling in onder meer haar uitspraak van 12 december 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:4063](#), heeft overwogen dat in het kader van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij deze belangenafweging hoeft echter geen doorslaggevende betekenis toe te worden gekend aan het antwoord op de vraag of wordt voldaan aan bepaalde door TNO opgestelde normen voor bezonning, maar is de uitkomst van deze belangenafweging afhankelijk van de omstandigheden van het geval. De bezonningsstudie en de belangenafweging van de raad sluiten volgens de raad bij deze benadering aan. Ook is het volgens de raad vaste jurisprudentie dat in een stedelijke omgeving minder hoge eisen aan bezonning kunnen worden gesteld dan in andere gebieden.

Uit de bezonningsstudie volgt dat de norm van twee uur bezonning in de voor de lichte TNO-norm relevante periode van 19 februari tot en met 21 oktober bij de bestaande bebouwing in de omgeving van veld 7 wordt gehaald, behalve bij vijf appartementen in het woongebouw van [appellant] en anderen aan de Engelsestraat. Slechts twee personen door wie het beroep van [appellant] en anderen mede is ingesteld, wonen in de appartementen waar de lichte TNO-norm aan het einde van februari en oktober niet wordt gehaald. In de appartementen van deze personen bedraagt het aantal zonuren in februari ongeveer anderhalf uur in plaats van twee uur. In de overige voor de lichte TNO-norm relevante maanden is er ook bij deze woningen meer dan twee uur zon. In dit verband wijst de raad op de resultaten van de bezonningsstudie, waaruit volgens hem blijkt dat in de lente en in de zomer bij alle woningen in het appartementencomplex waarin [appellant] en anderen wonen ruimschoots aan de lichte TNO-norm wordt voldaan.

Voorts acht de raad het van belang dat de realisering van Nieuw Delft tot een aanzienlijke verbetering van de omgeving leidt en de kwaliteit van het gebied sterk verhoogt. Gelet hierop is er volgens de raad sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van [appellant] en anderen.

5.2. In paragraaf 4.1 van de plantoelichting heeft de raad inzichtelijk gemaakt hoe hij de

gevolgen van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling voor de bezonning heeft beoordeeld. De raad heeft een bezonningsstudie laten uitvoeren waaruit blijkt dat er bij vijf appartementen aan de Engelsestraat, waarvan twee appartementen van personen die het beroep mede hebben ingesteld, niet aan de lichte TNO-norm voor bezonning kan worden voldaan. Uit de resultaten van de bezonningsstudie volgt dat er bij die twee appartementen in februari geen twee uur, maar ongeveer anderhalf uur bezonning wordt bereikt als gevolg van het bestemmingsplan. Vervolgens wordt in de plantoelichting omschreven welke factoren de raad heeft laten meewegen bij de vraag of volgens hem een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt bereikt bij de vijf appartementen waar de lichte TNO-norm niet kan worden gehaald.

Volgens de raad is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat omdat er alleen aan het begin en het einde van de voor de lichte TNO-norm relevante periode, te weten van 19 februari tot 21 oktober, niet aan de lichte TNO-norm kan worden voldaan en dat er in de overige voor die norm relevante maanden (maart tot en met september) wel meer dan twee uur bezonning is op de woningen. Daarnaast acht de raad het van belang dat het bestemmingsplan tot een aanzienlijke verbetering van het gebied leidt en dat er in een hoogstedelijke omgeving - waarbij vaststaat dat hierin ook de woningen van [appellant] en anderen zijn gelegen - minder strenge eisen gesteld mogen worden aan de mate van bezonning.

Onder de hierboven genoemde omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bebouwing binnen veld 7 niet zal leiden tot een onaanvaardbare verslechtering van de bezonning op het appartementencomplex van [appellant] en anderen.

Ook de door [appellant] en anderen genoemde omstandigheid dat er in veld 7 een verdubbeling van de maximaal toegestane bouwhoogte plaatsvindt ten opzichte van de maximale bouwhoogte die het voorheen geldende plan toestond, wat daarvan ook moge zijn, doet er niet aan af dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er als gevolg van het plan geen onevenredige verslechtering van de bezonning zal ontstaan. Daarbij is van belang dat met het plan binnen veld 7 getrapt hogere bouwhoogtes van 22 m, 28 m en 40 m zijn toegestaan en dat de afstand tot het bouwvlak waarbinnen een maximumbouwhoogte van 40 m is toegestaan tot de woningen van [appellant] en anderen, ongeveer 45 m bedraagt.

Voorts heeft de raad het van belang geacht dat met het hoogteaccent toepassing wordt gegeven aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het IOP. Nu er naar het oordeel van de Afdeling als gevolg van het plan geen onevenredige verslechtering van de bezonning ontstaat, heeft de raad in redelijkheid meer gewicht kunnen toekennen aan het belang van het hoogteaccent dan aan de belangen van [appellant] en anderen.

Voor zover [appellant] en anderen hebben betoogd dat de raad de schaduwghinder die als gevolg van de bebouwing in veld 11 kan ontstaan, onvoldoende heeft betrokken in zijn belangenafweging, wordt overwogen dat uit de bezonningsstudie blijkt dat de gevolgen voor de bezonning van zowel de bebouwing in veld 7 als van veld 11 zijn onderzocht. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de gevolgen voor de bezonning van de bebouwing in veld 11 niet heeft betrokken bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

Windhinder

6. [appellant] en anderen betogen dat zij als gevolg van de hoogbouw in veld 7 windhinder zullen ondervinden. Hiertoe wijzen zij erop dat er in de windstudie wordt verondersteld dat er geen overwegende bezwaren zijn tegen hoogbouw, maar dat daarbij het voorbehoud wordt gemaakt dat in het kader van een concreet bouwplan pas goed beoordeeld kan worden of sprake zal zijn van een aanvaardbaar windklimaat. Gelet hierop is volgens [appellant] en anderen niet uit te sluiten dat er onaanvaardbare windhinder veroorzaakt zal worden als gevolg van de bebouwing in veld 7.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit het rapport "Plan Nieuw Delft, Windklimaatonderzoek met behulp van CFD" van Peutz van 15 mei 2018 (hierna: het windklimaatonderzoek) blijkt dat de te verwachten hinderkans rondom de geplande bebouwing beperkt blijft tot een niveau dat acceptabel is.

In het windklimaatonderzoek is volgens de raad aanbevolen om bij concrete bouwplannen voor de hogere bebouwing aanvullend onderzoek te laten uitvoeren, omdat het concrete bouwplan van invloed kan zijn op het windklimaat. Hiertoe is in artikel 3, lid 3.3, van de planregels een nadere-eisenregeling opgenomen en de verplichting om bij gebouwen vanaf een hoogte van 30 m een windhinderonderzoek uit te voeren. Dit betekent volgens de raad evenwel niet dat het plan tot ernstige windhinder leidt.

6.2. In paragraaf 4.2 van de plantoelichting heeft de raad inzichtelijk gemaakt hoe hij de windhinder die als gevolg van de met het plan mogelijk gemaakte bebouwing kan ontstaan, heeft beoordeeld. De raad heeft een windklimaatonderzoek aan het plan ten grondslag gelegd waarin is aangesloten bij de Nederlandse norm NEN 8100:2006 "Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving".

Uit het windklimaatonderzoek volgt dat de hinderkans als gevolg van het bouwvolume tussen de velden 7 en 11 zal toenemen, maar dat dit geen gevolgen heeft voor het windklimaat bij de bestaande bebouwing. Ook volgt daaruit dat de te verwachten hinderkans rondom de geplande bebouwing over het algemeen beperkt blijft tot een niveau dat vergelijkbaar is met dat in de bestaande omgeving en ook wordt het gevaarcriterium niet overschreden. Op basis van de resultaten van het windklimaatonderzoek heeft de raad zich vervolgens op het standpunt gesteld dat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare windhinder. [appellant] en anderen hebben de resultaten van het windklimaatonderzoek niet betwist. Er is dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het onderzoek heeft mogen baseren.

6.3. Voor zover [appellant] en anderen erop wijzen dat in het windklimaatonderzoek wordt aanbevolen om in het kader van concrete bouwplannen aanvullend onderzoek te verrichten en dat dit erop wijst dat niet zonder meer een aanvaardbaar windklimaat kan worden bereikt, overweegt de Afdeling dat de op pagina 16 van het windklimaatonderzoek opgenomen aanbeveling ziet op de nadere bepaling van de positie van windgevoelige functies, waaronder gebouwentrees, winkelgebieden en buitenruimten. Dit betekent niet dat het plan volgens het windklimaatonderzoek zonder meer leidt tot onaanvaardbare windhinder. Ten overvloede wordt erop gewezen dat de raad in artikel 3, lid 3.3, van de planregels de verplichting heeft opgenomen om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen hoger dan 30 m een windhinderonderzoek over te leggen en dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen met betrekking tot de plaatsing en vormgeving van gebouwen met een hoogte vanaf 30 m ter voorkoming van onevenredige windhinder en/of windgevaar.

6.4. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich gelet op het voorgaande na afweging

van de betrokken belangen in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er geen onaanvaardbare windhinder zal ontstaan als gevolg van het bestemmingplan. Het betoog faalt.

Uitzicht en privacy

7. [appellant] en anderen betogen dat zij als gevolg van de bebouwing in veld 11 hun privacy en uitzicht kwijtraken. Hiertoe stellen zij dat het plan op die locatie voorziet in bebouwing met een maximale bouwhoogte van 18 m op een afstand van ongeveer 14 m van hun woningen.

Daarnaast betogen [appellant] en anderen dat er op de locatie veld 11 net zo goed voor laagbouw gekozen had kunnen worden, omdat daarmee kan worden aangesloten op de laagbouw op de Abtwoudseweg en de Laan van Braat. Het is volgens [appellant] en anderen niet noodzakelijk dat wordt aangesloten bij de bestaande bebouwing langs de Engelsestraat en bij veld 7.

Verder wijzen [appellant] en anderen erop dat de woonkamers van hun appartementen aan de zijgevel zijn gelegen, zodat met name bebouwing binnen veld 11 hun privacy en uitzicht aantast.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor de maximaal toegestane bouwhoogte van de bebouwing in veld 11 aansluiting is gezocht bij de bestaande bebouwing langs de Engelsestraat, waaronder het appartementencomplex waarin [appellant] en anderen wonen, de nieuwbouw op veld 7 en de stedenbouwkundige uitgangspunten van het IOP. De afstand tot het appartementencomplex van [appellant] en anderen is 14 m, hetgeen volgens de raad niet ongebruikelijk is in een stedelijk gebied, en is vergelijkbaar met de afstand tussen de bestaande gebouwen langs de Engelsestraat. Gelet hierop is er volgens de raad geen sprake van onaanvaardbare vermindering van de privacy.

De bebouwing in veld 11 is volgens de raad passend in de stedelijke omgeving waarvan het veld onderdeel is. Het realiseren van laagbouw past niet bij de uitgangspunten van het IOP en betekent dat langs de Engelsestraat niet het gewenste samenhangende beeld kan ontstaan. Gelet hierop weegt het belang bij het behoud van het uitzicht niet op tegen het belang dat bestaat bij realisering van het plan. Daarbij wijst de raad er ook op dat er in een stedelijke omgeving rekening mee moet worden gehouden dat er woningen in de omgeving gebouwd kunnen worden en dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat.

Het verlies van uitzicht en privacy heeft volgens de raad geen onaanvaardbare gevolgen voor het woon- en leefklimaat van [appellant] en anderen.

7.2. Met het plan heeft de raad binnen veld 11 voorzien in een appartementencomplex met een maximaal toegestane bouwhoogte van 18 m op een afstand van ongeveer 14 m van het appartementencomplex van [appellant] en anderen. [appellant] en anderen voeren hierover aan dat een gebouw van die hoogte zodanige hinder oplevert in de vorm van uitzichtbelemmering en schending van de privacy dat niet langer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien de situering en de hoogte van het appartementencomplex is het aannemelijk dat het plan in zoverre gevolgen zal hebben voor de privacy en het uitzicht van [appellant] en anderen. Deze gevolgen zijn naar het oordeel van de Afdeling evenwel niet zo groot dat de raad daaraan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de afstand tussen het appartementencomplex van [appellant] en anderen en de beoogde bebouwing in veld 11 niet ongebruikelijk is in een stedelijke omgeving en dat

er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat. De raad heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bebouwing in veld 11 niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het uitzicht en de privacy van [appellant] en anderen. Ook aan de door [appellant] en anderen genoemde omstandigheid dat de woonkamers van hun appartementen aan de zijkant van het appartementencomplex zijn gelegen zodat daardoor juist grotere beperkingen voor het uitzicht en de privacy ontstaan, heeft de raad in redelijkheid geen doorslaggevende rol hoeven toekennen.

Voor zover [appellant] en anderen hebben betoogd dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in laagbouw omdat dat beter passend zou zijn bij de laagbouw aan de Abtwoudseweg en de Laan van Braat, overweegt de Afdeling dat de raad met de bebouwing in veld 11 heeft willen aansluiten bij de bestaande gebouwen aan de Engelsestraat en de met het bestemmingsplan in veld 7 mogelijke gemaakte hoogbouw. Daarnaast heeft de raad het in redelijkheid van belang mogen achten dat het realiseren van laagbouw binnen veld 11 afbreuk zou doen aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het IOP.

Omdat er gelet op het voorgaande niet is gebleken dat de bebouwing in veld 11 leidt tot een onaanvaardbare verstoring van de privacy en het uitzicht van [appellant] en anderen, heeft de raad in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het belang bij het realiseren van een appartementencomplex met een maximaal toegestane bouwhoogte van 18 m. Het betoog faalt.

Conclusie

8. Het beroep is ongegrond.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. F.D. van Heijningen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Van Heijningen w.g. Lap
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 juli 2019

288-901.