

Uitspraak 201211363/1/R4

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 14 augustus 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Den Haag
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201211363/1/R4.

Datum uitspraak: 14 augustus 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], wonend te Den Haag,

en

de raad van de gemeente Den Haag,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 oktober 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Scheveningen Dorp" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] 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 4 juni 2013, waar [appellante], bijgestaan door P.J. van den Assem, en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. Sakkee, 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 vervangt de bestemmingsplannen "Scheveningen Dorp-West (1979)" en "Scheveningen Dorp-Oost (1980)". Het plan biedt een actueel juridisch kader. De bestaande situatie vormt daarbij het vertrekpunt.

3. Het beroep van [appellante] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel aan de Korendijkstraat 56-58, voor zover aan het gedeelte van het perceel waar - zoals ter zitting is gebleken - bergingen, een fietsenstalling en een gemeenschappelijke ruimte zijn gelegen een bouwvlak en de aanduiding "maximale bouwhoogte 5 meter" zijn toegekend. Het bouwvlak en de aanduiding brengen volgens [appellante] mee dat, anders dan de raad bij de beantwoording van de zienswijzen heeft gesteld, ter plaatse een maximale bouwhoogte geldt die groter is dan de hoogte van 3 meter die op grond van artikel 24, lid 24.2.2, aanhef en onder c, van de planregels geldt voor bijgebouwen. [appellante] acht het ongewenst dat met het bouwvlak en de maximale bouwhoogte van 5 meter de mogelijkheid wordt gegeven om een (hoofd)gebouw met twee verdiepingen te realiseren, waarbij het met toepassing van artikel 25

van de planregels mogelijk is ondergeschikte delen tot een hoogte van 6 meter op te richten. Zij vreest voor verlies van privacy en uitzicht. [appellante] betoogt dat ter plaatse de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak en voornoemde aanduiding dient te worden toegekend, zodat overeenkomstig artikel 24, lid 24.2.2, aanhef en onder c, van de planregels een maximale bouwhoogte van 3 meter geldt.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het plan de bestaande bebouwing als zodanig is bestemd door ter plaatse van de bergingen, de fietsenstalling en de gemeenschappelijke ruimte een bouwvlak en een maximale bouwhoogte van 5 meter toe te kennen.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat er geen reden is om te vrezen voor verlies van privacy en uitzicht. De raad heeft hiertoe gesteld dat het niet realistisch is om ter plaatse een woning met meerdere bouwlagen te realiseren, aangezien het desbetreffende gedeelte van het perceel uitsluitend bereikbaar is via de entree van het appartementencomplex. Voorts heeft de raad erop gewezen dat de begrenzing van het bouwvlak aan twee zijden samenvalt met de erfgrenzen. Onder verwijzing naar het Bouwbesluit stelt de raad dat dit meebrengt dat alle lichtopeningen binnen een afstand van 2 meter tot de bouwperceelgrens niet kunnen worden meegenomen bij het berekenen van de eisen voor daglichttoetreding. Ten slotte staat het privaatrecht er volgens de raad aan in de weg dat zonder toestemming van rechthebbenden binnen 2 meter van een erf- of perceelsgrens een venster of raamopening wordt geplaatst.

3.2. Volgens de verbeelding is aan het perceel aan de Korendijkstraat 56-58 de bestemming "Wonen" toegekend. Voorts is volgens de verbeelding aan het gedeelte van het perceel waarop de bergingen, de fietsenstalling en de gemeenschappelijke ruimte zijn gelegen een bouwvlak toegekend. Ten slotte is op de verbeelding ter plaatse van dit bouwvlak de aanduiding "maximale bouwhoogte 5 meter" toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.22, van de planregels wordt onder bijgebouw verstaan: een niet voor bewoning bestemd gebouw dat in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw en daarvan bouwkundig valt te onderscheiden.

Ingevolge artikel 1, lid 1.50, van de planregels wordt onder hoofdgebouw verstaan: een gebouw dat, gelet op de bestemming, door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken.

Ingevolge artikel 24, lid 24.1, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Wonen" bestemd voor wonen.

Ingevolge artikel 24, lid 24.2.1, aanhef en onder a, van de planregels moeten hoofdgebouwen binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge artikel 24, lid 24.2.1, aanhef en onder c, van de planregels bedraagt de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven.

Ingevolge artikel 24, lid 24.2.2, aanhef en onder a, van de planregels mogen bijgebouwen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Ingevolge artikel 24, lid 24.2.2, aanhef en onder c, van de planregels bedraagt de bouwhoogte van bijgebouwen ten hoogste 3 meter.

3.3. Bij besluit van 9 december 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders vrijstelling verleend krachtens artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals die gold tot 1 juli 2008, van het voorheen geldende bestemmingsplan "Scheveningen Dorp Oost". Voorts is bij voornoemd besluit een vergunning verleend als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet, zoals die gold tot 1 oktober 2010, voor het verbouwen en vergroten van de schoolgebouwen aan de Korendijkstraat 56-58 tot een appartementengebouw, overeenkomstig de bij het besluit behorende tekeningen. Volgens de tekeningen is onder meer vergunning verleend voor de bouw van een fietsenstalling, bergingen en een gemeenschappelijke ruimte.

3.4. De Afdeling constateert, gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting, dat de raad heeft beoogd hetgeen met de eerder genoemde vrijstelling en vergunning ter plaatse mogelijk is gemaakt, planologisch vast te leggen.

Bij een maximale invulling van het plan geldt ter plaatse van de bergingen en de gemeenschappelijke ruimte een maximale bouwhoogte van 5 meter. De vrijstelling en

vergunning maken een gemeenschappelijke ruimte en bergingen mogelijk met een maximale hoogte van 4,8 meter. De verandering van gebruik die mogelijk is gemaakt door de vrijstelling en vergunning moet, nu die besluiten onherroepelijk zijn geworden, voor rechtmatig worden gehouden. Het plan staat ter plaatse van de gemeenschappelijke ruimte en de bergingen een 0,2 meter grotere bouwhoogte toe. Nu het plan in zoverre slechts in zeer geringe mate verschilt van hetgeen met de vrijstelling en vergunning mogelijk is gemaakt en [appellante] niet aannemelijk heeft gemaakt dat de feiten en omstandigheden ten tijde van het bestreden besluit in relevante mate waren gewijzigd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in dit geval een andere afweging had moeten maken dan het college van burgemeester en wethouders heeft gemaakt in het kader van de verleende vrijstelling en vergunning. De Afdeling ziet in hetgeen [appellante] heeft aangevoerd dan ook geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ter plaatse van de bergingen en de gemeenschappelijke ruimte een bouwvlak en de aanduiding "maximale bouwhoogte 5 meter" heeft kunnen toekennen. Het betoog faalt in zoverre.

Bij een maximale invulling van het plan kan ter plaatse van de fietsenstalling bebouwing worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte van 5 meter. De vrijstelling en vergunning maken een fietsenstalling mogelijk met een hoogte van 2,8 meter. Gelet hierop voorziet het plan in een bouwmogelijkheid die afwijkt van hetgeen met de vrijstelling en vergunning mogelijk is gemaakt, terwijl de raad dit niet heeft beoogd. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met de bij het nemen van een besluit op grond van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt in zoverre.

4. Het beroep is gedeeltelijk gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd, wat het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel aan de Korendijkstraat 56-58 betreft, voor zover ter plaatse van de fietsenstalling een bouwvlak en de aanduiding "maximale bouwhoogte 5 meter" zijn toegekend.

Voor zover ter zitting is verzocht om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder c, van de Awb, zoals dit luidde ten tijde van belang, in de zaak te voorzien, merkt de Afdeling op dat hiervoor geen noodzaak bestaat, omdat de bouwhoogte voor bijgebouwen ingevolge artikel 24, lid 24.2.2, aanhef en onder c, van de planregels ten hoogste 3 meter bedraagt, zodat de fietsenstalling met de vernietiging zoals hiervoor omschreven als zodanig is bestemd.

5. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel 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, www.ruimtelijkeplannen.nl.

6. Het beroep is voor het overige ongegrond.

7. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Bij het vaststellen van de verletkosten gaat de Afdeling uit van een uurtarief van € 28,08 op basis van de door [appellante] gegeven onderbouwing en van een forfaitair aantal uren van 6, zodat de verletkosten worden gesteld op € 168,48.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Den Haag van 11 oktober 2012, wat het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel aan de Korendijkstraat 56-58 betreft, voor zover ter plaatse van de fietsenstalling een bouwvlak en de aanduiding "maximale bouwhoogte 5 meter" zijn toegekend;

III. draagt de raad van de gemeente Den Haag op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Den Haag tot vergoeding van bij [appellante] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 168,48 (zegge: honderachtenzestig euro en achtenveertig cent);

VI. gelast dat de raad van de gemeente Den Haag aan [appellante] het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman w.g. Kuipers
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 augustus 2013

271-786.