

Raad van de gemeente Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA RHOON

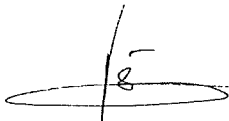
Datum Ons nummer Uw kenmerk
4 augustus 2010 200908404/1/R1

Onderwerp Behandelend ambtenaar
Albrandswaard I. Velsink
Bp 'Rhoon Dorp' 070-4264835

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

R.J. Vermeer en W.J.M. Vermeer-Hofland (hierna tezamen en in
enkelvoud: Vermeer), wonend te Rhooon, gemeente Albrandswaard,
appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2009, kenmerk PZH-2009-129420676, heeft het college besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Albrandswaard bij besluit van 26 januari 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Rhoon Dorp".

Tegen dit besluit heeft Vermeer bij brief, bij de Raad van Staté ingekomen op 3 november 2009, beroep ingesteld.

De raad heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Vermeer heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 juni 2010, waar Vermeer is verschenen. Voorts is de raad, vertegenwoordigd door drs. C.A. de Klerk-Verbeek, werkzaam bij de gemeente, daar als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), rust op het college de taak om – in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen – te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het rekening te houden met de aan de raad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. Vermeer betoogt dat het plan ten onrechte voorziet in een maximale bouwhoogte van 15 meter voor het plandeel met de bestemming "Centrum, uit te werken - C-U", gelegen tussen de Werkersdijk, Dorpsdijk, Pieter de Raedtstraat en Maasstraat. De hoogte van de woning van Vermeer is 9,7 meter. Vermeer vreest dat zijn woning zal worden ingebouwd en dat de bouwhoogte zal leiden tot beperking van uitzicht, daglichttoetreding en woongenot. Daarnaast voorziet Vermeer een waardedaling van zijn woning.

2.2.1. Het college stelt zich met de raad op het standpunt dat de bouwhoogte passend is bij de centrumontwikkeling in Rhoon. Daarnaast heeft Vermeer zelf de mogelijkheid om hoger te bouwen, aldus het college. De raad heeft ter zitting opgemerkt dat het autobedrijf achter de woning van Vermeer verplaatst zal worden en dat de boerderij links naast de woning van Vermeer behouden zal blijven, zodat het derhalve niet mogelijk is om tegen de linkerzijde van de woning van Vermeer te bouwen.

2.2.2. Het bestemmingsplan maakt mogelijk dat na uitwerking de bouwhoogte op het gehele plandeel maximaal 15 meter is.

2.2.3. Anders dan de raad ter zitting heeft aangegeven, leidt het plan er toe dat op het plandeel na uitwerking aan drie zijden direct tegen de woning van Vermeer kan worden aangebouwd, omdat in de planvoorschriften geen minimaal aan te houden afstand is opgenomen tussen de woning van Vermeer, die op de perceelsgrens staat, en de nieuwbouw. Ook anderszins is niet voorzien in een regeling waarmee de negatieve gevolgen van de nieuwbouw voor Vermeer kunnen worden beperkt, hetgeen ter zitting ook niet door de raad is ontkend. Nu bovendien geen onderzoek naar de gevolgen van de nieuwbouw, zoals een bezonningsstudie, bij de voorbereiding van het plan is verricht, zijn ernstige gevolgen voor het woongenot van Vermeer door de hoogte en de nabijheid van de toegestane bebouwing niet uitgesloten. Ten onrechte stelt de raad, en in navolging daarvan het college, zich daarbij bovendien op het standpunt dat bij de uitwerking van de bestemming opnieuw de mogelijkheid bestaat te reageren op de plannen. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in de uitspraak van 20 augustus 2003, zaak nr. 200301842/1 (www.raadvanstate.nl), kan in het kader van het toekomstige uitwerkingsplan de maximale bouwhoogte van 15 meter immers niet meer aan de orde worden gesteld, omdat de aanvaardbaarheid daarvan moet worden geacht thans reeds te zijn afgewogen. Dat Vermeer na uitwerking ook zelf de mogelijkheid heeft hoger te bouwen, doet aan al het vorenstaande niet af, nog er van afgezien dat Vermeer heeft aangegeven geen behoefte te hebben aan extra woonruimte, nu de woning recent in 2000 is gebouwd. Het college heeft dit niet onderkend.

2.3. De conclusie is dat hetgeen Vermeer heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad en het college zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat het plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat het college, door het plandeel goed te keuren, heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

2.4. De Afdeling ziet aanleiding om goedkeuring te onthouden aan dit plandeel van het bestemmingsplan "Rhoon Dorp".

2.5. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland van 22 september 2009, kenmerk PZH-2009-129420676, voor zover het betreft de goedkeuring van het plandeel gelegen tussen de Werkersdijk, Dorpsdijk, Pieter de Raedtstraat en Maasstraat met de bestemming "Centrum, uit te werken - C-U";
- III. onthoudt goedkeuring aan het plandeel genoemd onder II.;
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- V. gelast dat het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland aan R.J. Vermeer en W.J.M. Vermeer-Hofland het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S.H. Nienhuis, ambtenaar van Staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen
lid van de enkelvoudige kamer

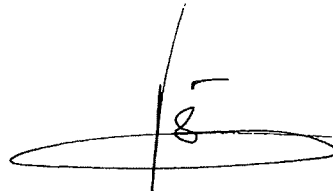
w.g. Nienhuis
ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 4 augustus 2010

410-668.

Verzonden: 4 augustus 2010

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser