

[Vorige](#)[Print](#)[E-mail](#)

Uitspraak 201705280/2/R6

Datum van uitspraak: woensdag 13 september 2017
Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht
Proceduresoort: Voorlopige voorziening
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland
ECLI: ECLI:NL:RVS:2017:2443

201705280/2/R6.

Datum uitspraak: 13 september 2017

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

[verzoeker] en anderen, allen wonend te Dordrecht,

en

het college van burgemeester en wethouders van Dordrecht,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 mei 2017 heeft het college het wijzigingsplan "Spuiboulevard 4-88" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [verzoeker] en anderen beroep ingesteld.
Zij hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 29 augustus 2017, waar [verzoeker] en [verzoeker A], bijgestaan door mr. P.A. van Lange, advocaat te Dordrecht, en het college, vertegenwoordigd door mr. H.W.J. Visser en G. Prevo-Brennink, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting [belanghebbende A], vertegenwoordigd door mr. M.A. Grapperhaus, advocaat te Amsterdam, [belanghebbende B], [belanghebbende C], [belanghebbende D] en [belanghebbende E], gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Ontvankelijkheid

2. Van de zijde van het college is naar voren gebracht dat [verzoeker] het beroepschrift heeft ingediend mede namens een aantal genoemde bewoners van de Matthijs Balenstraat en de Beverwijkplaats, maar dat enkele bewoners hem geen volmacht verstrekt. Voorts hebben enkele bewoners hem een volmacht gegeven, maar is het beroepschrift niet mede namens hen ingediend. Voor zover het college hiermee heeft willen betogen dat het beroep van bedoelde bewoners en daarmee hun verzoek om een voorlopige voorziening niet-ontvankelijk moet worden verklaard, overweegt de voorzieningenrechter dat geen aanleiding bestaat om het kader van de voorlopige voorziening-procedure een oordeel te geven over de vraag of hun beroep ontvankelijk is. Naar verwachting is immers het beroep van in ieder geval een aantal bewoners, zoals het beroep van [verzoeker] en [verzoeker A], ontvankelijk en de Afdeling reeds daarom in de bodemzaak een inhoudelijk oordeel geven over hetgeen zij hebben aangevoerd.

Inhoudelijk

3. Bij besluit van 27 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Schil" vastgesteld. Artikel 5.6 van de regels van dat plan luidt: "Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

a. de gronden met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied-1" zodanig wijzigen dat in samenhang met een uitbreiding van het bouwvlak de bouwhoogte wordt vergroot tot maximaal 25 m onder de voorwaarde dat:

(...)

3. de woon- en leefsituatie in de naaste omgeving niet op ontoelaatbare wijze negatief wordt beïnvloed."

Het college heeft het voorliggende plan op basis van deze wijzigingsbevoegdheid vastgesteld. Het wijzigingsplan voorziet in c van het bestaande kantoorgebouw van 15 m hoog aan de Spuiboulevard 4-88 en in de nieuwbouw van een complex tot 25 m hoog met maximaal 55 appartementen en commerciële functies op de begane grond.

Verzoekers, die wonen in de Matthijs Balenstraat en de Beverwijkplaats in de omgeving van het plangebied, hebben bezwaren aan het plan, omdat volgens hen de bebouwing die het plan mogelijk maakt hun woon- en leefklimaat in ernstige mate aantast.

4. [verzoeker] en anderen voeren aan dat het plan niet voldoet aan artikel 5.6, aanhef en onder a, sub 3, van de wijzigingsregel. De twee voorziene parkeerlagen de Beverwijkplaats onveilig maken en hangjongeren zich zullen ophouden bij de inrit naar de parkeergarage, de voorziene bouwhoogte het uitzicht van de bewoners en hun privacy zal aantasten en omdat geluidsoverlast zal ontstaan door de weerkaatsing van geluid tegen de gevels van de omliggende bebouwing. De projectontwikkelaar heeft, gelet op de beoogde bouwhoogte in het voorgenomen bouwplan, ook geen aandacht besteed aan de inpassing in de zogeheten 19e-eeuwse wijk van Dordrecht. Voorts voeren zij aan dat de rapporten die ten grondslag liggen aan het plan, zoals het aanvullend wind- en geluidonderzoek, uitgaan van een grotere wijziging van het bestemmingsplan dan het wijzigingsplan mogelijk maakt. Verder stelt dat voor de realisering van het voorgenomen bouwplan bij voorbaat gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de in het bestemmingsplan "Schil" opgenomen afwijkingsbevoegdheid van 10%. Dat van deze afwijkingsbevoegdheid gebruik mag worden gemaakt, heeft het college volgens hen reeds toegezegd aan de projectontwikkelaar. Verder voeren [verzoeker] en anderen in hun verzoek bezwaren aan over de wijze waarop het plan tot stand is gekomen.

5. Het college stelt dat in de "Visie Schil 2020" staat dat ter plaatse van de Spuiboulevard 4-88 een verruiming van het bouwvlak de bouwhoogte mogelijk is om een transformatie van het kantoorpand tot stand te brengen. Het wijzigingsplan maakt mogelijk een bouwhoogte van maximaal 25 m mogelijk, waardoor meer aansluiting ontstaat met de grote gebouwen langs de Spuiboulevard, de Spuihaven en de nabijgelegen rotonde. Het college heeft naar aanleiding van de zienswijzen aanvullend onderzoek laten instellen. Het blijkt volgens het college dat vergroting van het bouwvolume geen negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van de bewoners in de omgeving, mede door de in het plan voorgeschreven trapsgewijze opbouw. Het college stelt zich verder op het standpunt dat bezwaren die betrekking hebben op het bouwplan, in deze fase nog niet aan de orde zijn. Indien een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend voor een gebouw dat hoger is dan 25 m, zal afzonderlijk worden beoordeeld in hoeverre kan worden gemaakt van de mogelijkheid om maximaal 10% af te wijken van het plan.

6. In de bezwaren van [verzoeker] en anderen over de wijze waarop het wijzigingsplan tot stand is gekomen, ziet de voorzieningenrechter geen aanleiding een voorlopige voorziening te treffen. De klacht van [verzoeker] en anderen dat [belanghebbende A], die het college om toepassing van de wijzigingsbevoegdheid heeft verzocht, geen overleg met de omwonenden heeft gevoerd, zal - wat daarvan ook zij - niet tot vernietiging van het plan leiden, aangezien geen verplichting bestaat tot het voeren van zodanig overleg.

Wat betreft de stelling van [verzoeker] en anderen dat het college de raad onvoldoende heeft geïnformeerd en dat de raad in meerderheid geen voorstander is van het voorgenomen bouwplan, overweegt de voorzieningenrechter het volgende. Ingevolge artikel 5.6, aanhef en onder a, van de regels van het bestemmingsplan "Schil" komt de bevoegdheid om het plan te wijzigen toe aan de raad. Verder heeft het college bij de toepassing van deze bevoegdheid de raad betrokken door middel van raadsinformatiebrieven van 6 december 2016 en 16 mei 2017. Beide brieven zijn besproken in de vergadering van de raadscommissie Fysieke Leefomgeving.

6.1. Wat betreft het bezwaar van [verzoeker] en anderen over het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid in combinatie met de afwijkingsbevoegdheid overweegt de voorzieningenrechter het volgende. Artikel 25.1, aanhef en onder c, van de regels van het bestemmingsplan luidt:

"Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

(...)

c. de in de verbeelding dan wel in de regels aangegeven maten en getallen, mits:

1. de afwijking niet meer dan 10% bedraagt;

(...)."

Het college stelt zich op het standpunt dat de vraag of de afwijkingsbevoegdheid in dit geval voor het concrete bouwvoornemer of projectontwikkelaar mag worden toegepast, eerst aan de orde komt wanneer hiervoor een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend en hierop een beslissing wordt genomen. De voorzieningenrechter acht dit standpunt juist. In het midden kan blijven of het college de projectontwikkelaar reeds heeft toegezegd dat het college een omgevingsvergunning zal verlenen om af te wijken van het plan.

wijken van de in het wijzigingsplan aangegeven maximaal toegelaten bouwhoogte. Voorshands valt niet in te zien waarom in het algemeen geen toepassing zou kunnen worden gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid in combinatie met een afwijkingsbevoegdheid.

6.2. In de "Visie Schil 2020", die de raad in 2011 heeft vastgesteld, staat over deelgebied 1 (Boulevard) dat de verblijfskwaliteit Spuiboulevard moet worden verbeterd door een meer divers aanbod aan functies te creëren. De ruimtelijke condities kunnen worden verruimd. Medium hoogbouw tot 40 m is toegestaan op aangegeven plekken. Op de kaarten op pagina 8 en 10 is de locatie Spuiboulevard 4-88 een van de plekken die is aangegeven voor verruiming van de bouwcondities en het bouwvolume.

In hoofdstuk 3.3 (Ontwikkellocaties) van de toelichting op het bestemmingsplan "Schil" komt de differentiatie in bouwhoogte in orde en komt de voorkeur tot uitdrukking om ten behoeve van een goede aansluiting op de woningen aan de Matthijs Balenstraat de bouwhoogte aan de zijde van de Beverwijkplaats niet te maximaliseren, dat wil zeggen dat een trapsgewijze opbouw wordt voorgestaan. Deze opbouw is vastgelegd in de planverbeelding en in artikel 3, lid 3.2.2, onder b tot en met e, van de regels van het wijzigingsplan. Ingevolge het plan mogen gedeelten van het gebouw niet hoger zijn dan 7 m, respectievelijk 16 m, 22 m en 25 m.

Verder blijkt uit de stukken dat de locatie Spuiboulevard 4-88 niet in het gebied van de 19e-eeuwse schil ligt dat als beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988 is aangewezen.

De voorzieningenrechter verwacht daarom niet dat het plan wegens de daarin voorziene bouwhoogte dan wel om stedenbouwkundige redenen niet in stand zal blijven.

6.3. Wat betreft het bezwaar van [verzoeker] en anderen dat de twee voorziene parkeerlagen de Beverwijkplaats onveilig maken, hangjongeren zich zullen ophouden bij de inrit naar de parkeergarage, heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat overlast kan worden tegengegaan door toezicht en handhaving van de desbetreffende bepalingen in de Algemene plaatselijke verordening Dordrecht. Wat betreft de bezwaren van [verzoeker] en anderen over aantasting van het uitzicht vanuit hun woning, hun privacy en over geluid- en windoverlast is de voorzieningenrechter van oordeel dat het college bij afweging van de betrokken belangen aan deze bezwaren geen overwegende betekenis hoefde toe te kennen. Hierbij heeft de voorzieningenrechter in aanmerking genomen dat het college bij de voorbereiding van het plan onderzoeken en naar aanleiding van de zienswijzen (aanvullende) onderzoeken heeft laten instellen wat betreft de aspecten geluid, wind, daglichttoetreding en schaduwwerking en dat volgens de hierover uitgebrachte rapportages geen significante negatieve effecten zullen optreden. Dat in bedoelde rapporten is uitgegaan van een gebouw met een bouwhoogte van 27,50 m in verband met de mogelijkheid voor het college om toepassing te geven aan de afwijkingsbevoegdheid in artikel 25.1, aanhef en onder c, sub 1, van het bestemmingsplan, betekent niet dat in het kader van de toetsing van het wijzigingsplan hieraan geen betekenis kan worden toegekend. De resultaten in deze rapporten zijn immers gebaseerd op een worst-case-scenario ten opzichte van de in het wijzigingsplan voorziene bouwhoogte van 25 m.

Conclusie

7. Gelet op het voorgaande, bestaat naar het oordeel van de voorzieningenrechter aanleiding het verzoek om een voorlopige voorziening af te wijzen.

Proceskosten

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, griffier.

w.g. Parkins-de Vin w.g. Kooijman
voorzieningenrechter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 september 2017

177.

Vorige pagina

Print pagina

E-mail pagina