

# ECLI:NL:RBSGR:2005:AT7005

Instantie	Rechtbank 's-Gravenhage
Datum uitspraak	08-04-2005
Datum publicatie	08-06-2005
Zaaknummer	AWB 04/3546 WW44 en AWB 04/3475 WW44
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	<p>[...] Het onderhavige bouwplan voorziet in de bouw van een villa, bestaande uit twee bouwlagen, een kapverdieping, alsmede een parkeergelegenheid en woonvoorzieningen op souterrainniveau. Het perceel is één van twee onbebouwde percelen in de binnenbocht van een reeks villa's langs de Parkweg. Beide hebben een overwegend groen karakter. Om het bouwplan te kunnen realiseren zal een aantal bomen en struiken moeten worden verwijderd. [...]</p> <p>In het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften, dat onderdeel uitmaakt van het bestreden besluit, is ingegaan op de relatie van het bouwplan met het Regionaal Structuurplan Haaglanden van 20 februari 2002. Het structuurplan bepaalt ten aanzien van dit gebied het volgende (blz. 92): "Bestaand (.....) aaneengesloten bebouwd gebied, waarin voornamelijk woningbouw voorkomt; tevens ook zones met veel verspreide bebouwing (zoals bebouwingslinten en villaparken). De aanwezige potenties voor verdichting, vernieuwing en herstructurering dienen zoveel mogelijk te worden benut, onder handhaving van karakter- en structuurbepalende niet-bebouwde ruimten en met inachtneming van aanwezige cultuurhistorische waarden". De commissie is van mening dat het bouwplan op zichzelf past binnen het regionale beleid om potenties voor verdichting, waarvan hier sprake is, te benutten, maar dat daarbij voldoende aandacht dient te worden besteed aan de inpassing van de bebouwing in de bestaande omgeving.</p> <p>Anders dan eisers is de rechtbank van oordeel dat het perceel niet als een karakter- en structuurbepalende niet-bebouwde ruimte kan worden aangemerkt. Ook overigens zijn er geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de vrijstelling is verleend in strijd met het Regionaal Structuurplan. [...]</p>
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

## Uitspraak

Rechtbank 's-Gravenhage  
sector bestuursrecht  
eerste afdeling, enkelvoudige kamer

Reg. nrs. AWB 04/3546 WW44 en AWB 04/3475 WW44

### UITSPRAAK

als bedoeld in artikel 8:77  
van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Uitspraak in het geding tussen

1. [eiseres sub 1], wonende te [woonplaats], eiseres 1;
2. Wijkvereniging Van Stolkpark, [eiser 1], [eiseres 2], [eiser 3] en [eiseres 4], gevestigd respectievelijk wonende te [woonplaats], eisers 2

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag, verweerder.

Derde-partij: [vergunninghouder], wonende te [woonplaats], vergunninghouder.

#### Ontstaan en loop van het geding

Bij aanvraag van 21 januari 2002, ingekomen op 6 februari 2002, heeft [vergunninghouder] een bouwvergunning gevraagd voor het bouwen van een villa aan de Parkweg ongenummerd (tussen nrs. 18 en 22), kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie W, nr. 1922.

Bij besluit van 16 december 2003 heeft verweerder vrijstelling op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO en bouwvergunning voor het bouwen van de villa verleend.

Tegen dit besluit hebben eiseres 1 en eisers 2 bezwaarschriften ingediend bij verweerder.

Bij besluiten van 8 juli 2004, kenmerk B.2.04.2032.001 respectievelijk kenmerk B.2.04.2032.005, heeft verweerder, overeenkomstig het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften van 28 juni 2004, het bezwaar van eiseres 1 en eisers 2 ongegrond verklaard.

Tegen deze besluiten hebben eiseres 1 en eisers 2 bij brieven van 17 augustus 2004, ingekomen bij de rechtbank op 18 augustus 2004, respectievelijk 13 augustus 2004, ingekomen bij de rechtbank op dezelfde datum, beroep ingesteld.

Verweerder heeft de op de zaak betrekking hebbende stukken overgelegd en een verweerschrift ingediend.

De derde-partij heeft bij brieven van 28 september 2004 en 18 oktober 2004 een uiteenzetting gegeven naar aanleiding van de door eisers ingediende gronden.

De beroepen zijn op 10 februari 2005 ter zitting behandeld. Eiseres 1 is in persoon verschenen. Namens eisers 2 is verschenen [eiseres 2], bijgestaan door mr. R.B. van Heijningen, advocaat te Den Haag. Namens verweerder is verschenen mr. P.M. Meerman.

Tevens is verschenen vergunninghouder [vergunninghouder], bijgestaan door zijn gemachtigde mr. J.A. Huijgen, advocaat te Den Haag. Verder is verschenen [betrokkene] van de Haagse Vogelbescherming.

#### Motivering

Het onderhavige bouwplan voorziet in de bouw van een villa, bestaande uit twee bouwlagen, een kapverdieping, alsmede een parkeergelegenheid en woonvoorzieningen op souterrainniveau. Het perceel is één van twee onbebouwde percelen in de binnenbocht van een reeks villa's langs de Parkweg. Beide hebben een overwegend groen karakter. Om het bouwplan te kunnen realiseren zal een aantal bomen en struiken moeten worden verwijderd.

Van toepassing is de Woningwet (Wow) zoals die luidde tot 1 januari 2003. Ingevolge artikel 44 van de Wow mag en moet een bouwvergunning alleen worden geweigerd indien sprake is van één van de daar gegeven weigeringsgronden. Ingevolge het bepaalde onder b dient de bouwvergunning geweigerd te worden indien het bouwwerk niet voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening. Ingevolge het bepaalde onder c dient de bouwvergunning te worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met een bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen.

Eisers 2 hebben aangevoerd dat de afstand van het bouwplan ten opzichte van de naastgelegen bebouwing in strijd is met de voorschriften hierover uit de Bouwverordening van de gemeente Den Haag. Nu het bestemmingsplan hierover geen voorschriften bevat, worden de voorschriften uit de Bouwverordening geacht bescherming te bieden aan de omgeving tegen ongewenste overbebouwing en ongewenste korte afstand tussen de bebouwing.

Ingevolge artikel 2.5.17, tweede lid, van de Bouwverordening, voor zover hier van belang, moet bij een bebouwing bestaande uit vrijstaande woningen tussen een zijerfscheiding en een zijgevel een strook grond onbebouwd blijven, waarvan de breedte niet minder dan driekwart gedeelte van de hoogte van die zijgevel bedraagt.

Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting is niet in geschil dat de afstand tussen de zijgevel van de voorziene woning en de voorziene zijerfscheiding kleiner is dan driekwart van de hoogte van de zijgevel, en derhalve strijdig met voornoemde bepaling.

Artikel 9 van de Wow luidt als volgt:

1. Voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan blijven eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing.
2. De voorschriften van de bouwverordening blijven van toepassing indien het desbetreffende bestemmingsplan geen voorschriften bevat, die hetzelfde onderwerp regelen, tenzij het desbetreffende bestemmingsplan anders bepaalt.

In het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften, dat deel uitmaakt van het bestreden besluit, is overwogen dat het bestemmingsplan "Van Stolkpark" geacht moet worden een uitputtende regeling te geven inzake de ruimte tussen gebouwen, zodat aan de Bouwverordening op dit punt geen aanvullende werking toekomt. Daartoe is verwezen naar passages uit de toelichting van dit bestemmingsplan.

De rechtbank deelt dit standpunt niet. Aan de bestemming "Eengezinshuizen of meergezinshuizen (EV)" die in dit bestemmingsplan aan het onderhavige perceel was gegeven is goedkeuring onthouden door gedeputeerde staten van Zuid-Holland (GS), waarna het perceel in het bestemmingsplan "Van Stolkpark, eerste herziening" de bestemming "Achtertuinen" heeft gekregen. Die bestemming laat geen woonbebouwing toe en bevat dan ook geen voorschriften over de afstand van woonbebouwing tot perceelsgrenzen of aangrenzende bebouwing. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het geldende bestemmingsplan op dit punt geen regeling bevat.

Hieruit volgt echter niet dat op grond van de in artikel 9 van de Wow neergelegde conflictregel in dit geval getoetst moet worden aan de voorschriften van de Bouwverordening, in casu artikel 2.5.17, tweede lid. Daartoe wordt het volgende overwogen. Blijkens jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State kan, indien voor een bouwplan vrijstelling van het geldende bestemmingsplan op grond van artikel 19 van de WRO wordt verleend, bedoelde conflictregel worden betrokken op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, mits het toetsingskader van dat bestemmingsplan reeds voldoende concreet is en redelijkerwijs te verwachten valt dat dit plan onherroepelijk zal worden (uitspraken van 11 mei 1995, Gemeentestem 7022, nr. 9, en 7 maart 1996, Gemeentestem 7064, nr. 11). Deze jurisprudentie is weliswaar gevormd onder de vigeur van artikel 19-oud van de WRO, maar kan naar het oordeel van de rechtbank op overeenkomstige wijze worden toegepast indien vrijstelling wordt verleend op grond van het

huidige artikel 19, eerste lid, van de WRO. Indien daarbij, zoals in het onderhavige geval, geen sprake is van een in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, maar van een 'zelfstandig project', dient het bouwplan zelf als toetsingskader. Nu in het onderhavige geval uit de bij de bouwaanvraag behorende tekeningen concreet blijkt waar de woning is gesitueerd en wat de afstanden zijn tot de perceelsgrenzen en de omliggende bebouwing, bestaat geen beletsel om voornoemde conflictregel te betrekken op de afstandsmaten uit het bouwplan, in die zin dat die maten geacht moeten worden een uitputtende regeling te geven van de ligging van de voorziene woning ten opzichte van de perceelsgrenzen en de omliggende bebouwing. Dit brengt met zich dat op grond van artikel 9, eerste lid, van de Wv, artikel 2.5.17, van de Bouwverordening buiten toepassing blijft. Derhalve doet de weigeringsgrond van artikel 44, eerste lid, onder b, van de Wv zich niet voor. Ook overigens is niet gebleken dat de vergunning wegens strijd met die bepaling geweigerd moet worden.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Van Stolkpark, eerste herziening", zoals vastgesteld door de raad op 7 maart 1983 en goedgekeurd door GS op 20 september 1983. Aan de gronden waarop het bouwplan betrekking heeft, is de bestemming "Achtertuinen" gegeven.

Het bouwplan is met die bestemming in strijd.

De vergunning is daarom verleend met een vrijstelling krachtens artikel 19, eerste lid, van de WRO.

Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de WRO kan het bevoegde bestuursorgaan ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben.

Uit de tweede en derde volzin van artikel 19, eerste lid, van de WRO blijkt dat onder een goede ruimtelijke onderbouwing bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan wordt verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt gemotiveerd waarom het te verwezenlijken project past binnen de toekomstige bestemming van het desbetreffende gebied.

In het vierde lid van artikel 19 van de WRO is bepaald dat geen projectvrijstelling wordt verleend wanneer het van toepassing zijnde bestemmingsplan niet tijdig overeenkomstig de tienjaarlijkse herzieningsplicht is herzien en geen vrijstelling van deze herzieningsverplichting is verleend, tenzij voor het gebied een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerp voor een herziening ter inzage is gelegd.

Aan de formele vereisten voor het kunnen verlenen van een vrijstelling als bedoeld in het eerste en vierde van artikel 19 van de WRO is voldaan.

De raad van de gemeente Den Haag heeft op 26 juni 2003 een voorbereidingsbesluit genomen voor de duur van twee jaar. Voorts hebben

GS bij besluit van 28 oktober 2003 een verklaring van geen bezwaar voor het bouwplan afgegeven.

Eisers zijn van mening dat door het realiseren van het bouwplan de karakteristieke en waardevolle kenmerken van het parkachtig woongebied Van Stolkpark verloren gaan en dat de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan onvoldoende is.

De ruimtelijke onderbouwing is nader gegeven in een ten behoeve van dit project door verweerder opgestelde notitie (gedingstuk B14), getiteld Ruimtelijke Onderbouwing, die met het bouwplan ter inzage heeft gelegen.

Hierin is onder meer vermeld dat het toekomstig beleid er op gericht is de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht "Van Stolkpark" blijvend te beschermen en de doelstelling van het huidige bestemmingsplan "Van Stolkpark", te weten het handhaven en versterken van het unieke karakter als parkachtig woongebied, te consolideren. Het onderhavige bouwplan past in dat beleid. Gezien het lange tijdsverloop sinds de vaststelling van het bestemmingsplan, is herijking van het standpunt ten aanzien van het handhaven van de karakteristieke begroeiing op het betreffende perceel op zijn plaats. De functie die de nieuwe bebouwing krijgt, te weten een woonbestemming, sluit goed aan bij de hoofddoelstelling van het bestemmingsplan. In de jaren voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan in 1980 was de woonbestemming afgenomen. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat is gekozen voor een intensivering van de woonfunctie. Het bouwen van een villa hoeft op zich geen afbreuk te doen aan het unieke karakter van het parkachtig woongebied, mits het ontwerp zorgvuldig in de omgeving wordt ingepast. Het bouwplan past naadloos in het karakter van de reeks villa's langs de Parkweg en het bebouwen van het onbebouwde perceel vergroot de eenheid ervan. De kwaliteit van de groenstructuur in het Van Stolkpark wordt verbeterd, zo wordt gesteld.

In de ruimtelijke onderbouwing is voorts aangegeven dat onderzoek heeft plaatsgevonden naar de plaatselijke planten- en diersoorten en de gevolgen die bebouwing van het perceel voor hun voortbestaan zou kunnen hebben.

Uit het rapport van Copijn Utrecht Boomspecialisten van februari 2002 blijkt dat bij bebouwing van de kavel het groene karakter van het gebied weliswaar minder wordt, maar dat de kwaliteit van het groen daarentegen zal toenemen. Het in de straat herstellen van de laanbeplanting, die onderdeel uitmaakt van het bouwplan, zal de kwaliteit van de groenstructuur verder verbeteren.

Het onderzoeksinstituut Alterra, Centrum Ecosystemen te Wageningen heeft rapport uitgebracht over de ornithologische betekenis van het perceel. De conclusie van het rapport luidt dat met de bouw van de villa geen ornithologische belangen lijken te worden geschaad. Hooguit wordt de kwaliteit van het leefgebied van het in de wijk aanwezige bosuilenvaar enigszins aangetast. Indien hiermee voldoende rekening wordt gehouden door compensatiemaatregelen (het aanbrengen van een bosuilennestkast in een van de oude bomen achter op het perceel) in combinatie met het toekomstig beheerplan en de in de rapportage van Copijn Utrecht Boomspecialisten vermelde aandachtspunten, bestaat er vanuit ornithologisch oogpunt geen overwegend bezwaar tegen de voorgenomen bouw.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder in de genoemde notitie een goede ruimtelijke onderbouwing van het plan gegeven. Toegelicht is waarom van het geldende bestemmingsplan "Van Stolkpark, eerste herziening" wordt afgeweken en welke ruimtelijke afweging is gemaakt bij het toestaan van een villa op deze locatie. Dit geldt ook voor de gevolgen die de villa heeft voor het flora- en faunabestand ter plaatse. Er zijn geen aanknopingspunten gevonden voor het oordeel dat het onderzoek van Copijn en Alterra onzorgvuldig of onvoldoende is geweest. Eisers hebben ook geen tegenrapport in geding gebracht dat tot andere conclusies noopt.

Het feit dat in 1980 door GS goedkeuring is onthouden aan de aan het perceel gegeven bestemming "Eengezinshuizen of Meergezinshuizen EV" en de bestemming "Tuinen", leidt niet tot het oordeel dat de thans gemaakte keuze voor woningbouw op het perceel onvoldoende is gemotiveerd. Eisers 2 hebben hiernaar verwezen voor hun stelling dat de bijzondere waarde van het perceel voor het parkachtig karakter van de wijk gehandhaafd moet blijven. De rechtbank onderschrijft evenwel de visie van verweerder dat planologische inzichten in de loop der jaren kunnen wijzigen. Het gaat om een relatief oud bestemmingsplan, waarbij zowel verweerder als GS op het standpunt staan dat de woonfunctie in het gebied is teruggekeerd, de kantoorfunctie is teruggedrongen, en de bebouwing van het perceel in beginsel geen afbreuk doet aan het bijzondere parkachtige karakter van het gebied. De positieve adviezen van de Rijksdienst Monumentenzorg en Copijn Utrecht Boomspecialisten zijn daarbij in ogenschouw genomen.

Eisers beroepen zich voorts op een brief van de voormalige wethouder Meijer van Verkeer, Binnenstad en Beschermd Stadsgezichten van 16 maart 2000, die daarin mededeelt dat een procedure tot herziening

van het bestemmingsplan teneinde alsnog woonbebouwing op deze kavel mogelijk te maken op juridisch planologische gronden nauwelijks kans van slagen heeft. De rechtbank is van oordeel dat deze mededeling als niet meer dan een verwachting van deze wethouder kan worden opgevat en niet als een door verweerder gedane toezegging. Het beroep op het vertrouwensbeginsel kan dan ook niet slagen.

In het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften, dat onderdeel uitmaakt van het bestreden besluit, is ingegaan op de relatie van het bouwplan met het Regionaal Structuurplan Haaglanden van 20 februari 2002. Het structuurplan bepaalt ten aanzien van dit gebied het volgende (blz. 92): "Bestaand (.....) aaneengesloten bebouwd gebied, waarin voornamelijk woningbouw voorkomt; tevens ook zones met veel verspreide bebouwing (zoals bebouwingslinten en villaparken). De aanwezige potenties voor verdichting, vernieuwing en herstructurering dienen zoveel mogelijk te worden benut, onder handhaving van karakter- en structuurbepalende niet-bebouwde ruimten en met inachtneming van aanwezige cultuurhistorische waarden". De commissie is van mening dat het bouwplan op zichzelf past binnen het regionale beleid om potenties voor verdichting, waarvan hier sprake is, te benutten, maar dat daarbij voldoende aandacht dient te worden besteed aan de inpassing van de bebouwing in de bestaande omgeving.

Anders dan eisers is de rechtbank van oordeel dat het perceel niet als een karakter- en structuurbepalende niet-bebouwde ruimte kan worden aangemerkt. Ook overigens zijn er geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de vrijstelling is verleend in strijd met het Regionaal Structuurplan.

Gelet op het vorenstaande is er geen grond voor het oordeel dat verweerder niet in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen voor het bouwplan.

Aangezien geen van de andere gronden in artikel 44 van de Wow om de bouwvergunning te weigeren zich voordoet, heeft verweerder terecht bouwvergunning voor het onderhavige bouwplan verleend.

De beroepen zijn ongegrond.

Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Rechtbank 's-Gravenhage,

RECHT DOENDE:

verklaart de beroepen van eiseres 1 en eisers 2 ongegrond.

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aldus gegeven door mr. E. Dijt en in het openbaar uitgesproken op 8 april 2005, in tegenwoordigheid van de griffier A. Jansen.