

- 5 OKT. 2023

Raad van de gemeente Oudewater, t.a.v. [REDACTED]

Postbus 100
3420 DC OUDEWATER

Datum
4 oktober 2023

Ons nummer
202202514/1/R4

Uw kenmerk
D22/049389 en Z/22/036962

Inlichtingen
[REDACTED]

Onderwerp
Oudewater
bp hof van Pruisen ten noorden van
Westkade 2 Hekendorp

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.

Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. ██████████ en anderen, allen wonend te Hekendorp,
gemeente Oudewater,
2. ██████████, wonend te Hekendorp, gemeente Oudewater,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Oudewater,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 februari 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Westkade ten noorden van 2 en 3, Hekendorp" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[REDACTED] en anderen en [REDACTED] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 mei 2023, waar [REDACTED] en anderen en [REDACTED], allen bijgestaan door mr. B.J.W. Walraven, advocaat te Rotterdam, en de raad, vertegenwoordigd door ir. M.A.M. Kuipers, M.S.M. van Kats en N. el Khattouti, bijgestaan door mr. J.J. Turenhout, advocaat te Leiden, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [REDACTED] als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied grenst aan de woningen van [REDACTED] en anderen, [REDACTED] en [REDACTED]. [REDACTED] wil in het plangebied drie woningen realiseren. Op dit moment rust de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak op de grond. Om de bouw van de drie woningen mogelijk te maken, is dit plan opgesteld. [REDACTED] en anderen en [REDACTED] kunnen zich niet verenigen met het plan en komen daarom op tegen de vaststelling hiervan. Volgens hen is het plan niet passend in de omgeving en doet het afbreuk aan hun woon- en leefklimaat.

Hoe beoordeelt de Afdeling het bestemmingsplan?

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het bestemmingsplan onevenredig zijn in verhouding tot de met het bestemmingsplan te dienen doelen.

3. De Afdeling zal hierna eerst onder 5-10 het beroep van [REDACTED] behandelen. Vervolgens zal de Afdeling onder 11-12 het beroep van [REDACTED] en anderen behandelen.

Is het verweerschrift te laat ingediend?

4. [REDACTED] en [REDACTED] en anderen betogen in hun schriftelijke uiteenzetting dat het verweerschrift te laat is ingediend en dat er daarom weinig tijd is om goed daarop te kunnen reageren.

4.1. Ingevolge artikel 8:42, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrechter (hierna: Awb) zendt het bestuursorgaan binnen vier weken na de dag van verzending aan hem van het beroepschrift de op de zaak betrekking hebbende stukken aan de bestuursrechter en dient het een verweerschrift in.

4.2. De raad heeft op 14 april 2023 een verweerschrift ingediend. Hoewel het in het algemeen, met het oog op een goede voorbereiding van de zitting door partijen en de bestuursrechter, onwenselijk is dat bestuursorganen de termijn voor het indienen van het verweerschrift overschrijden, stelt de Afdeling vast dat het verweerschrift weliswaar laat, maar nog wel met inachtneming van de termijn als bedoeld in artikel 8:58 van de Awb is ingediend en dat de raad op 17 juni 2022 al wel een verweerschrift op het verzoek om een voorlopige voorziening heeft ingediend, waarin ook op een groot deel van de beroepsgronden is gereageerd. Gelet daarop en mede in aanmerking genomen de omvang en inhoud van het verweerschrift, ziet de Afdeling in dit geval onvoldoende aanleiding om te oordelen dat appellanten onvoldoende tijd hebben gehad om adequaat op de inhoud van het verweerschrift te reageren en daarom het verweerschrift wegens strijd met de goede procesorde buiten beschouwing te laten.

Beroep [REDACTED]***Termijnoverschrijding***

5. [REDACTED] betoogt dat het besluit tot vaststelling van het plan niet op tijd is genomen. Op grond van artikel 3.8, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) heeft de raad twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerp om een besluit te nemen. Dit is niet gebeurd en is volgens [REDACTED] onredelijk, omdat de gemeente strikte termijnen voor inspraak van omwonenden heeft gehanteerd in deze procedure en niet open stond voor verlenging van de inspraaktermijn. Op deze manier wordt met twee maten gemeten.

5.1. Het ontwerpbestemmingsplan heeft tot en met 2 november 2021 ter inzage gelegen. De termijn van twaalf weken verliep op 25 januari 2022, terwijl de raad pas op 22 februari 2022 een besluit heeft genomen. [REDACTED] heeft dus terecht aangevoerd dat de beslistermijn is overschreden. Dit betekent echter niet dat de raad na het verstrijken van de termijn niet meer bevoegd was een bestemmingsplan vast te stellen. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 27 juli 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BR3399, onder 2.4.1. Dit betoog slaagt daarom niet.

Overigens had de raad ook niet de mogelijkheid om de termijn voor het indienen van zienswijzen te verlengen. De Afdeling heeft eerder

overwogen dat het een bestuursorgaan niet vrij staat een termijn voor het indienen van zienswijzen te gunnen die de termijn van artikel 3:16, eerste lid, van de Awb overschrijdt, omdat dit in strijd is met het systeem van afdeling 3.4 van de Awb. Zie de uitspraken van 13 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ3995, onder 3.2, en van 27 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1621.

Stedenbouwkundige inpassing

6. [REDACTED] betoogt dat de raad ondeugdelijk heeft gemotiveerd dat de in het plan voorziene woningen uit stedenbouwkundig oogpunt passen in de omgeving en dat het plan aan de vereisten van goede ruimtelijke ordening voldoet. Hij voert hiertoe aan dat de raad voorafgaand aan de vaststelling van het plan geen stedenbouwkundig onderzoek heeft laten uitvoeren en niet tijdig heeft gereageerd op het door omwonenden ingebrachte stedenbouwkundige onderzoek, waarin negatief is geadviseerd over het plan. Volgens [REDACTED] heeft de raad in de plantoelichting stellingen over de stedenbouwkundige inpassing ondeugdelijk gemotiveerd. In de reactienota en de nota van zienswijzen verwijst de raad wel naar een stedenbouwkundige visie uit 2019, maar deze is volgens [REDACTED] verouderd en ziet op een ander bouwplan. In het verweerschrift heeft de raad weliswaar alsnog een reactie op het stedenbouwkundige onderzoek gegeven, maar ook die reactie is volgens [REDACTED] onvoldoende. [REDACTED] betoogt dat de mate van verdichting in het plangebied te groot is, de gebiedskwaliteit omlaag gaat, onder meer door het verlies van het groene karakter, privacy en de rustige omgeving, en dat de kenmerkende lintbebouwing wordt verstoord. Dat laatste is volgens hem in strijd met het beleid en de welstandsnormen van de gemeente, waaruit blijkt dat alleen bebouwing mogelijk is die past in het dijklint.

6.1. De Afdeling overweegt dat het plangebied een smalle lange strook grond is. Het plan maakt het mogelijk dat aan de voorzijde van het perceel, aan de Westkade, vier parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Daarachter zijn drie (patio)woningen gepland met elk een bouwhoogte van maximaal 5 m en een goothoogte van 4 m. Het perceel is op dit moment ingericht als tuin met daarbinnen twee grote schuren. Aan de toelichting bij het plan is een beeldkwaliteitsplan gevoegd als bijlage. In hoofdstuk 3 van de plantoelichting zijn de uitgangspunten opgesomd die van belang zijn voor de ontwikkeling. Daarbij is aangegeven dat de uitgangspunten zijn dat: 1. er sprake is van een zeer ruime kavel, waarbinnen verdichting mogelijk is, 2. het karakter van het lint wordt bewaard: losse gebouwen met ruimte tuinen, en 3. de planlocatie kan worden ontsloten via de Westkade. Verder is in de plantoelichting onder verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan aangegeven dat de maat en schaal van de bebouwing passend is en afgestemd is op de omliggende bebouwing.

De Afdeling stelt op grond hiervan vast dat een stedenbouwkundige afweging is gemaakt. Dat geen apart stedenbouwkundig rapport is gemaakt, betekent niet alleen daarom dat het plan onrechtmatig is.

6.2. [REDACTED] heeft een "Stedenbouwkundige beschouwing Planvoorstel Westkade Hekendorp" van 7 februari 2022, opgesteld door de stedenbouwkundige J. Dresen van buro Beuk, (hierna: de stedenbouwkundige beschouwing), naar de raad gezonden. De

stedenbouwkundige beschouwing is ruim na afloop van de zienswijzenprocedure ingebracht, ongeveer twee weken voor de bespreking van en besluitvorming over het plan in de raadsvergadering. De stedenbouwkundige beschouwing is naar de raad gezonden, maar volgens de raad ontbrak de tijd om deze te voorzien van een advies door het college van burgemeester en wethouders aan de raad. Gelet op de korte termijn tussen de indiening van de stedenbouwkundige beschouwing door [REDACTED] en de besluitvorming over het plan kon de raad naar het oordeel van de Afdeling besluiten om de stedenbouwkundige beschouwing niet mee te nemen in de besluitvorming. Dit laat onverlet dat de raad in het kader van deze beroepsprocedure wel alsnog diende te reageren op de stedenbouwkundige beschouwing.

Bij het verweerschrift in deze procedure is alsnog een inhoudelijke reactie op de stedenbouwkundige beschouwing gevoegd, opgesteld door de stedenbouwkundig adviseur van de gemeente. Hierna zal op grond van de plantoelichting én de nadere onderbouwing van de raad daarvan, in het licht van de daartegen ingebrachte en in de stedenbouwkundige beschouwing onderbouwde bezwaren, worden beoordeeld of de raad heeft mogen oordelen dat het plan stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

6.3. In geschil is in de eerste plaats of het plan aansluit bij de historische ruimtelijke structuur van het omliggende gebied. In de stedenbouwkundige beschouwing is aangegeven dat het plangebied omsloten wordt door verschillende structuren: enerzijds door de historische lintbebouwing aan de Goejanverwelle, de Opweg en de Westkade, dat in het vorige bestemmingsplan "Hekendorp" werd aangeduid als deelgebied 2, en anderzijds door de planmatige uitbreiding aan de Prinses Wilhelminastraat en verder, dat in dat plan werd aangeduid als deelgebied 4. Volgens de stedenbouwkundige beschouwing breekt het plan met de historische structuur doordat de nieuw te ontwikkelen woningen niet aan de buitenrand van het gebied worden geplaatst, maar daarachter zonder relatie met omliggende straten. Verder past het plan niet bij de structuur van de lintbebouwing omdat de bebouwing is geplaatst in het rustige, groene binnengebied en niet vrij staat op een kavel. De stedenbouwkundige van de gemeente geeft hierover aan dat de woningen een koppelstuk vormen dat aansluit op de woningen aan de noordzijde van het gebied aan de Prinses Wilhelminastraat. In het verweerschrift is aangegeven dat het plangebied een overgangsgebied betreft tussen de historisch gegroeide lintbebouwing en de twintigste-eeuwse planmatige uitbreiding vanaf de Prinses Wilhelminastraat. Door de voorgeschreven kleinschaligheid van de woningen is aansluiting gezocht bij de omliggende bestaande bewoning.

6.4. De Afdeling stelt vast dat het verschil in de beoordeling van het plan door [REDACTED] enerzijds en de raad anderzijds samenhangt met de uiteenlopende beantwoording van de vraag of bij de inrichting van het perceel aangesloten moet worden bij de structuur die past bij de lintbebouwing of bij de structuur van de woningen van de uitbreidingen van het dorp vanaf de Prinses Wilhelminastraat. Niet in geschil is dat het plangebied op de scheidslijn ligt van beide structuren en deelgebieden 2 en 4. De raad heeft de beide structuren betrokken bij de beoordeling. Ook heeft de stedenbouwkundig adviseur van de gemeente

toegelicht dat de nok- en goothoogte lager zijn dan de omliggende bebouwing zodat de nieuwe invulling een ondergeschikt karakter heeft. De Afdeling concludeert gelet op het voorgaande dat de raad bij de vaststelling van het plan voldoende rekening heeft gehouden met de historische stedenbouwkundige structuren rond het plangebied.

6.5. In geschil is daarnaast of het bouwen achter en tussen bestaande woningen uit stedenbouwkundig oogpunt op zichzelf onwenselijk is, omdat dan de reuring van de straat naar het binnenterrein wordt getrokken. Nu in dit geval het groene karakter van het perceel verdwijnt en de bebouwing op korte afstand van de bestaande huizen wordt gerealiseerd, wordt dit risico groot geacht in de stedenbouwkundige beschouwing. De raad brengt in reactie hierop naar voren dat het geschetste probleem zich alleen voordoet als sprake is van het onzorgvuldig en in te grote volumes bouwen. Dit is volgens de raad in dit geval niet aan de orde, omdat het plan is toegesneden op de specifieke omstandigheden. Er wordt er onder meer op gewezen dat het parkeren niet het bouwvlak wordt ingetrokken, dat er geen straatverlichting achter op het perceel komt en dat de toename van de footprint is beperkt gezien het feit dat hier al huidige bijgebouwen staan. Ook wordt gewezen op de beperking van de hoogte van de bebouwing.

6.6. De Afdeling oordeelt dat de raad zich in het besluit tot vaststelling van het plan voldoende rekenschap heeft gegeven van de nadelen van het mogelijk maken van woningen achter bestaande woningen (in de tweede lijn). Nu, naar niet in geschil is, onder omstandigheden bewoning in de tweede lijn uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar kan zijn, is daarom niet op voorhand sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening door in het plan drie woningen achter elkaar mogelijk te maken. Of in dit geval, gelet op het toegestane bouwvolume op het perceel en de afstand van die bebouwing tot de woning en de tuin van [REDACTED], sprake is van een goede ruimtelijke ordening, komt hierna aan de orde onder 9.2-9.4.

6.7. Het betoog slaagt niet.

Parkeren

7. [REDACTED] betoogt dat het plan voorziet in te weinig parkeerplaatsen die feitelijk kunnen worden gebruikt. Er zijn volgens de "Nota Parkeernormen 2021" van de gemeente Oudewater zes parkeerplekken vereist, maar er is volgens [REDACTED] onvoldoende ruimte om deze alle zes te kunnen realiseren. Hij wijst erop dat de twee parkeerplekken die volgens het plan worden aangelegd op de dijk, buiten het plangebied, op dit moment al worden gebruikt als parkeerplekken door de bewoners van de Westkade. Hij voert aan dat als de grond al kan worden gekocht door [REDACTED], dit ten koste gaat van de bestaande parkeerplekken voor omwonenden. Tot slot betoogt [REDACTED] dat er onvoldoende ruimte is om de twee parkeerplekken voor de voorziene woningen elders binnen het plangebied te realiseren.

7.1. [REDACTED] bestrijdt niet dat er zes parkeerplaatsen nodig zijn. Binnen het plangebied worden vier parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn twee plaatsen meegerekend langs de Lange Weidsche Boezem. Ter zitting is toegelicht dat sprake is van een private weg. Op de gronden aan de overzijde

van de Westkade zijn in veel gevallen erfdienstbaarheden gevestigd ten behoeve van de bewoners. De gronden worden gebruikt als tuin of om te parkeren. Door aankoop van een stuk grond van het waterschap heeft [REDACTED] twee parkeerplaatsen gerealiseerd, die daarvoor geen openbare parkeerplaatsen waren. Gelet hierop oordeelt de Afdeling dat de raad ervan uit mocht gaan dat voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Dat feitelijk derden hun auto hebben geparkeerd op de betreffende strook grond, maakt niet deze plaatsen niet meegerekend mochten worden.

7.2. Het betoog slaagt niet.

Alternatieven

8. [REDACTED] betoogt in het beroepschrift dat binnen de gemeente andere locaties beschikbaar zijn om aan de behoefte aan woningen tegemoet te komen waarin dit plan voorziet. Ook zou strenger opgetreden kunnen worden tegen leegstand van woningen. Verder betoogt hij dat een keuze voor minder woningen in het plangebied, bijvoorbeeld twee woningen die in het lint worden gebouwd, weliswaar in mindere mate tegemoetkomt aan de behoefte aan woningen, maar ook minder bezwarend is voor aanwonenden. Hij bestrijdt niet dat er behoefte aan woningen is, maar betoogt dat de belangenafweging in dit geval niet had mogen leiden tot een keuze voor drie woningen op deze locatie.

8.1. De Afdeling stelt allereerst voorop dat de omstandigheid dat ook een andere invulling van de bouwmogelijkheden ter plaatse denkbaar is, zoals twee woningen in het lint, of een andere locatie op zichzelf niet betekent dat de raad daarvoor zonder meer had moeten kiezen. De Afdeling concludeert dat het belang van de behoefte aan woningen een belang is dat door de raad mag worden betrokken in de belangenafweging. Niet in geschil is dat, ook al zijn er andere plannen of mogelijkheden in de gemeente voor woningbouw, ook aan de woningen waarin dit plan voorziet, behoefte is. Of in die belangenafweging het belang van [REDACTED] bij een goed woon- en leefklimaat op de juiste wijze is betrokken, wordt hierna onder 9-9.6 besproken.

8.2. Het betoog slaagt niet.

Woon- en leefklimaat

9. [REDACTED] voert aan dat het plan een onaanvaardbare inbreuk maakt op zijn belangen bij een goed woon- en leefklimaat. Het plan is er volgens hem doorgedrukt zonder dat is nagegaan of er draagvlak bestond bij aanwonenden en zonder dat werkelijke participatie heeft plaatsgevonden.

Draagvlak

9.1. De Afdeling stelt vast dat het plan in overeenstemming met de Wro is voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Het ontwerpplan is ter inzage gelegd en naar aanleiding hiervan zijn er zienswijzen ingediend, waarop de raad ook heeft gereageerd in de nota van zienswijzen. Uit de wet

volgt niet de verplichting om in de fase voorafgaand aan de procedure in afdeling 3.4 van de Awb omwonenden actief te betrekken bij de ontwikkeling van een bestemmingsplan en voldoende draagvlak voor het plan te creëren. Het gestelde gebrek aan draagvlak en participatie in de voorbereidingsfase, kan daarom geen reden vormen voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan niet in stand kan blijven. Dit betekent echter niet dat deze aspecten geen enkele rol spelen in de besluitvorming. Draagvlak vormt een aspect van de belangenafweging die het bevoegd gezag bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan moet maken. Vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van 1 maart 2023, ECLI:NL:RVS:2023:837, onder 4-4.2. Hierna zal bij de verdere beoordeling van deze beroepsgrond worden getoetst of de raad de belangen van omwonenden voldoende heeft onderzocht en betrokken in zijn belangenafweging.

Belangenafweging

9.2. [REDACTED] betoogt dat bij de belangenafweging van onjuiste feiten wordt uitgegaan en als gevolg daarvan een onjuiste afweging is gemaakt. Zo is ten onrechte betrokken dat al sprake is van enige bebouwing op het perceel en is de in het plan voorziene bebouwing ten onrechte als beperkt en kleinschalig aangeduid. In de bestaande situatie zijn er twee schuren. Als gevolg van het plan kan de bebouwing volgens [REDACTED] drie keer groter worden dan de bestaande bebouwing en wat er op basis van het vorige plan vergunningvrij zou mogen worden gebouwd. De afstand van zijn woning tot de te ontwikkelen woningen is maar 2 m. Op een afstand van 60 cm van zijn woning komt een schutting te staan langs de verharding waarover de nieuwe woningen bereikt kunnen worden. Ook wordt ten onrechte ontkent dat dakkapellen kunnen worden gerealiseerd die een inbreuk op zijn privacy vormen.

9.3. De Afdeling stelt vast dat er al bebouwing op het perceel is, maar dat de bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie sterk toeneemt. De raad mag die bestaande situatie en de planologische mogelijkheden om meer of andere bijgebouwen te realiseren op het perceel wel betrekken bij de te maken belangenafweging. Het plan voorziet in bebouwingmogelijkheden van drie woningen in de richting noord-zuid. Aan de zuidzijde van de woningen, in de richting van de woning van [REDACTED] is de voorzijde gericht. Deze opzet heeft tot gevolg dat de raad naar het oordeel van de Afdeling niet van onjuiste feiten is uitgegaan met betrekking tot de mogelijk te realiseren dakkapellen. Als gevolg van deze opzet zullen eventuele dakkapellen gericht worden naar het westen of oosten. De invloed daarvan op de privacy van [REDACTED] is daarom beperkt.

9.4. De Afdeling oordeelt dat de raad bij het maken van de belangenafweging niet van onjuiste of onvolledige feiten is uitgegaan. Wel is duidelijk sprake van een kwalificatie van die feiten door de raad die afwijkt van de perceptie van [REDACTED]. De Afdeling stelt vast dat als gevolg van het plan sprake is van een wijziging van de woonomgeving van [REDACTED] die zijn woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt. Het perceel naast zijn woning en tuin wordt als gevolg van het plan intensiever gebruikt dan nu feitelijk het geval is, groen wordt vervangen door bebouwing en verharding. Op zeer

korte afstand van zijn woning en het daarin aangebrachte zijraam, zal het buurperceel worden gebruikt. Daartegenover staat dat de raad in aanmerking mocht nemen dat het perceel al een woonbestemming heeft en zich bevindt in stedelijk gebied. Ook mocht de raad meewegen dat het perceel van [REDACTED] slechts aan één zijde wordt beïnvloed door het plan. Voor zover er is aangevoerd dat er een privaatrechtelijke belemmering is die aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat, oordeelt de Afdeling dat er geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 21 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:831). De conclusie van de Afdeling is dat de belangen op juiste wijze zijn betrokken in de afweging en dat de gemaakte belangenafweging niet onevenwichtig is. Dit is slechts anders wat betreft hetgeen hierna wordt overwogen onder 9.5-9.6.

Bijgebouwen

9.5. [REDACTED] wijst op een op de verbeelding bij het plan aangegeven aanduiding 'Bijgebouwen' op een vlak op zeer korte afstand van zijn huis. Die aanduiding maakt het mogelijk om een maximaal 3 m hoog gebouw te plaatsen op de grond met de bestemming "verkeer". Zie artikel 4.2.1 van de planregels. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat dit slechts bedoeld was om een hok voor vuilnisbakken en fietsen mogelijk te maken en dat hij zich bij nader inzien op het standpunt stelt dat deze aanduiding kan worden geschrapt.

9.6. Omdat de raad zich op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden daarvoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog van [REDACTED] slaagt hierom.

Conclusie beroep [REDACTED]

10. Gelet op wat hiervoor onder 9.5-9.6 is overwogen, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het de op de verbeelding toegekende aanduiding 'Bijgebouwen' en het daarbij behorende artikel 4.2.1 van de planregels betreft, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van [REDACTED] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre moet worden vernietigd.

Beroep [REDACTED] en anderen

11. [REDACTED] en anderen vrezen voor de gevolgen die het plan heeft voor hun woningen. Zij betogen dat de voorziene bebouwing te dicht bij hun achtergevel wordt gerealiseerd. Dit is volgens hen een aantasting van hun woongenot, waarbij zij in het bijzonder vrezen voor een afname van de bezonning in hun woningen. Tijdens de zitting hebben zij aangevoerd dat de maximale bouwhoogte van 5 m ook feitelijk hoger zal liggen, omdat de grond in het plangebied zal moeten worden opgehoogd. Verder voeren [REDACTED] en anderen aan dat de locatie van de voorziene woningen niet passend is en dat er andere bouwlocaties mogelijk zijn binnen Hekendorp.

Woon- en leefklimaat

11.1. [REDACTED] en anderen wonen aan de Prinses Wilhelminastraat. Hun achtertuinen zijn gericht naar het plangebied. De afstand tussen de achtergevels van hun woningen en het plangebied is ongeveer 9 m. Door de raad zijn bezonningsstudies uitgevoerd die als bijlage bij de plantoelichting en als bijlage bij het verweerschrift zijn gevoegd. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat als gevolg van het plan alleen in de ochtenduren schaduwen reiken tot aan de bestaande woningen aan de Prinses Wilhelminastraat en dat er nauwelijks verschil is tussen de oude en de voorziene situatie. Op grond daarvan meent de raad dat er nauwelijks sprake is van aantasting van het woon- en leefklimaat van [REDACTED] en anderen.

11.2. De Afdeling oordeelt dat gelet op de afstand tussen het plangebied en de woningen en de uitkomsten van de bezonningsstudies de raad heeft kunnen oordelen dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [REDACTED] en anderen. Daarbij betreft de Afdeling dat het gaat om een stedelijk gebied en dat er nu ook al bebouwingmogelijkheden zijn in het plangebied. De Afdeling realiseert zich dat de uitvoering van het plan gevolgen heeft voor de woonomgeving van [REDACTED] en anderen, maar die gevolgen zijn niet van dien aard dat de raad het plan niet had mogen vaststellen. Het betoog van [REDACTED] en anderen dat het terrein waarop het plan betrekking heeft opgehoogd zal moeten worden, waardoor de voorziene woningen feitelijk hoger dan 5 m zullen zijn, doet aan het voorgaande niet af. Dit betreft namelijk een kwestie van uitvoering, die hier niet ter beoordeling staat. Voor zover er verder is aangevoerd dat er een privaatrechtelijke belemmering is die aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat, oordeelt de Afdeling dat er geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 21 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:831).

11.3. Het betoog slaagt niet.

Overige gronden

11.4. Wat [REDACTED] en anderen aanvoeren over de passendheid van het plan in het gebied leidt niet tot een ander oordeel dan hiervoor al is gegeven naar aanleiding van het meer uitgebreide betoog van [REDACTED] zoals besproken onder 9.2-9.4. Ook het betoog over alternatieve locaties om te voorzien in woningen leidt niet tot een ander oordeel dan al gegeven onder 8-8.2.

Conclusie beroep [REDACTED] en anderen

12. Het beroep van [REDACTED] en anderen is ongegrond.

Eindconclusie en proceskosten

13. Zoals hiervoor onder 10 en 12 is overwogen, is het beroep van [REDACTED] gegrond en het beroep van [REDACTED] en anderen ongegrond.

13.1. Dit heeft tot gevolg dat het bestreden besluit wordt vernietigd, voor zover het de op de verbeelding toegekende aanduiding 'Bijgebouwen' en artikel 4.2.1 van de planregels betreft.

14. Uit het 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 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.

15. De raad moet de proceskosten van [REDACTED] vergoeden. Het betreft hier de kosten van beroepsmatig verleende rechtsbijstand en een vergoeding van de reiskosten. [REDACTED] heeft ook verzocht om vergoeding van de kosten van de door hem ingeschakelde stedenbouwkundige. Die kosten zijn echter gemaakt ter ondersteuning van de beroepsgrond over de stedenbouwkundige inpassing, en die beroepsgrond slaagt niet. Het betoog dat slaagt gaat over de in de verbeelding opgenomen aanduiding 'Bijgebouwen'. Nu dit geen verband houdt met de ingebrachte stedenbouwkundige beschouwing, oordeelt de Afdeling dat de kosten voor het inschakelen van de stedenbouwkundige niet voor vergoeding in aanmerking komen. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 8 maart 2023, ECLI:NL:RVS:2023:919, onder 11.

15.1. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden van [REDACTED] en anderen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van [REDACTED] en anderen ongegrond;
- II. verklaart het beroep van [REDACTED] gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Oudewater van 22 februari 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Westkade ten noorden van 2 en 3, Hekendorp", voor zover het de op de verbeelding toegekende aanduiding 'Bijgebouwen' en artikel 4.2.1 van de planregels betreft;
- IV. draagt de raad van de gemeente Oudewater op om binnen vier weken na verzending van de uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor onder III vermelde onderdeel wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Oudewater tot vergoeding van bij [REDACTED] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 856,59, waarvan € 837,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Oudewater aan [REDACTED] het voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. B.P.M. van Ravels en mr. J.M.L. Niederer, leden, in tegenwoordigheid van mr. D.I. van Kesteren, griffier.

w.g. Uylenburg
voorzitter

w.g. Van Kesteren
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 oktober 2023

897

Verzonden: 4 oktober 2023