



## de Rechtspraak

Rechtbank  
's-Gravenhage

**AANGETEKEND**

Sector Bestuursrecht

het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp  
Postbus 35  
2350 AA Leiderdorp

bezoekadres  
Prins Clauslaan 60  
2595 AJ Den Haag

correspondentieadres  
Postbus 20302  
2500 EH Den Haag

t (070) 3813131  
f (070) 3813360  
www.rechtspraak.nl  
Bankrekeningnummer  
56.99.90.580

datum 29 september 2010  
onderdeel Afdeling 1 - Vakgroep C  
contactpersoon mevr A. van Dongen  
doorkiesnummer 070-3813700  
ons kenmerk Procedurenummer 10 / 2112 WRO V216  
uw kenmerk NTB  
bijlage(n)  
faxnummer afdeling 070-3812802  
onderwerp het beroep van W. van 't Hof e.a. te Leiden

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met procedurenummer 10 / 2112 WRO V216 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een LJN-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

Als u het niet eens bent met deze uitspraak, kunt u hiertegen in hoger beroep gaan. U moet dat schriftelijk doen **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze brief. Dit beroepschrift stuurt u samen met een kopie van de uitspraak van de rechtbank aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het procedurenummer te vermelden.

Hoogachtend,

de griffier

2010.05404

GEMEENTE LEIDERDORP				
Nr.	Afd. CZ			
Class.nr.	-1.731.212			
Ingekomen	30 SEP. 2010			
Kopie naar:				
B		W		S
Weeknr. afd.				
Afdoening:				

# uitspraak

---

## RECHTBANK 'S-GRAVENHAGE

Sector bestuursrecht

Afdeling 1, meervoudige kamer

Reg.nrs.: AWB 09/7620, 09/8144, 09/8166, 09/8168, 09/8196, 09/8201, 09/8256, 09/8355  
en 10/2112 WRO

### UITSpraak ingevolge artikel 8:77 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)

#### In het geding tussen

1. Stichting Wijkteam Ockenrode/Nijenrode & omgeving, gevestigd te Leiderdorp, eiseres, gemachtigde mr.dr.s. J. Hemelaar;
2. A.J. Cool, eiser;
3. I.J. Bossers-Haamke, eiseres;
4. M.C. Bossers, eiseres;
5. P. Baptiste en I. Barnhoorn, eisers;
6. A. Barends, eiser;
7. R.E. Dozy, eiser;
8. G.L. Heymans, eiser;
9. W. van 't Hoff en K.H. Toet, eisers, allen wonende te Leiderdorp.

en

het college van burgemeester en wethouders van Leiderdorp, verweerder, gemachtigde mr. R. Lever.

Derde partij: Holdingmaatschappij D. van der Plas B.V., gevestigd te Katwijk, vergunninghoudster, gemachtigde mr. D.G. Lasschuit.

#### I PROCESVERLOOP

Bij besluit van 24 maart 2009 heeft verweerder vergunninghouder vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) alsmede een reguliere bouwvergunning eerste fase verleend voor de bouw van een woongebouw bestaande uit 18 huur- en 42 koopwooneenheden, met bijbehorende parkeerplaatsen en bergruimten op het perceel Van der Valk Boumanweg 71 te Leiderdorp, kadastraal bekend, sectie A, nummers 6833 (ged.), 6951, 7528 (ged.), 9806, 10231 (ged.) en 10458 (ged.), de zogenoemde MEAS-locatie.

Bij brief van 28 oktober 2009 heeft eiseres sub 1 beroep ingesteld tegen het uitblijven van een beslissing op bezwaar. Eiser sub 2 heeft bij brief van 19 november 2009 beroep ingesteld tegen het uitblijven van een beslissing op bezwaar, eiseres sub 3 en eiseres sub 4 bij brief van 20 november 2009, eisers sub 5 bij brief van 23 november 2009, eiser sub 6 bij brief van 22 november 2009, eiser sub 7 bij brief van 24 november 2009 en eiser sub 8 bij brief van 26 november 2009.

Bij besluit van 16 december 2009, verzonden op gelijke datum, heeft verweerder, gedeeltelijk in afwijking van het advies van de Commissie bezwaar- en beroepschriften (hierna: de adviescommissie) van 27 augustus 2009, het door eisers gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit hebben eisers sub 9 bij brief van 5 januari 2010, ingekomen bij de rechtbank op 12 januari 2010, beroep ingesteld. De gronden zijn daarna aangevuld.

De rechtbank heeft bij brief van 30 maart 2010 partijen medegedeeld dat de beroepen met toepassing van artikel 6:20, vierde lid, van de Awb geacht worden mede te zijn gericht tegen het besluit van 16 december 2009.

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

De derde partij heeft bij brief van 15 juni 2010 zijn zienswijze op het beroep gegeven.

Zowel eiseres sub 1 als verweerder hebben enige stukken overgelegd.

De beroepen zijn op 28 juni 2010 gevoegd ter zitting behandeld.

Namens eiseres sub 1 is haar gemachtigde verschenen. Eiser sub 2, eiseres sub 4, eiser Baptiste, eiser sub 6 en eiser sub 7 zijn verschenen. Namens eisers sub 3 is verschenen eiseres sub 4. Eisers sub 8 en sub 9 zijn niet verschenen.

Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door R. van der Loo, J. Borst, R. de Groot, bijgestaan door gemachtigde Lever. Voorts is verschenen A. de Graaf, stedenbouwkundige werkzaam bij KuiperCompagnons.

Namens vergunninghoudster is verschenen D. van der Plas, bijgestaan door gemachtigde Lasschuit.

## II OVERWEGINGEN

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden en is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) ingetrokken. Verder zijn bij de inwerkingtreding van de Invoeringswet Wro op 1 juli 2008 enkele bepalingen van de Woningwet (Wow) gewijzigd. Aangezien de aanvraag om bouwvergunning en impliciet dus ook het verzoek om vrijstelling dateert van vóór 1 juli 2008, zijn in dit geval nog de bepalingen van de WRO en de Wow van toepassing zoals deze destijds, vóór 1 juli 2008 luiden.

Verweerder heeft tijdens het onderhavige beroep alsnog een besluit op het bezwaar van eisers genomen. Eisers hebben geen belang meer bij het beroep tegen het niet tijdig nemen van een besluit op het bezwaar. Het beroep van eisers voor zover gericht tegen uitblijven van een besluit op bezwaar is dan ook niet-ontvankelijk.

Omtrent het, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 28 januari 2009 (AB 2009, 74), gedane verzoek om een proceskostenveroordeling overweegt de rechtbank dat gelet op hetgeen in die uitspraak is overwogen en het feit dat de beslistermijn als bedoeld in artikel 7:10, eerste lid, van de Awb in dit geval is overschreden, aanleiding bestaat verweerder met toepassing van artikel 8:75, eerste lid, van de Awb te veroordelen in de door eiseres sub 1 gemaakte proceskosten.

*Ontvankelijkheid*

Blijkens artikel 2, eerste lid, van de statuten behartigt eiseres sub 1 de belangen van omwonenden / bewoners van de Ockenrode/Nijenrode en omgeving bij gemeentelijke en provinciale overheden, zodat de belangen, wensen en behoeften van de wijkbewoners bij het proces van voorbereiding en uitvoering van ontwikkelingsplannen van lokale en provinciale overheden onder de aandacht worden gebracht.

In het tweede lid van artikel 2 is bepaald dat zij dit doel tracht te bereiken door regelmatig bijwonen van en waar mogelijk participeren in bijeenkomsten met als onderwerp plannen, ruimtelijke ontwikkelingen, bestemmingsplannen en dergelijke, rechtstreekse contacten met vertegenwoordigers en bestuurders van overheden, besprekingen met/informereren van andere betrokken partijen, inclusief de bewoners/omwonenden, inventarisatie van wensen, behoeften en belangen, het voeren van eventuele juridische procedures, verband houdend met artikel 2 lid 1.

Eisers sub 2 tot en met 9 wonen aan de Nijenrode, Van der Valk Boumanweg te Leiderdorp en aan de Aletta Jacobslaan te Leiden en hebben allen vanuit hun woningen zicht op het bouwplan.

Alle eisende partijen kunnen naar het oordeel van de rechtbank als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb worden aangemerkt.

*Inhoudelijke beoordeling*

Het bouwplan, waarvoor vergunninghoudster op 20 mei 2008 een aanvraag om reguliere bouwvergunning eerste fase heeft ingediend, voorziet in het oprichten van een woongebouw bestaande uit 18 huur- en 42 koopwooneenheden, met bijbehorende parkeerplaatsen en berguimten op het perceel Van der Valk Boumanweg 71 te Leiderdorp (MEAS-locatie). Het bouwplan bestaat uit drie architectonisch van elkaar te onderscheiden delen in hoogte variërend van circa 15 tot 28,7 meter die zijn voorzien van zadeldaken. Voorheen waren ter plaatse een tankstation, een garage en een woning gevestigd. Inmiddels is bouwvergunning tweede fase verleend. Het daartegen door eiseres sub 1 gemaakte bezwaar is ingetrokken.

In het advies van 27 augustus 2009 van de adviescommissie is overwogen dat een hogere grenswaarde voor geluid ontbreekt, dat het welstandsadvies ontoereikend is en dat de maximale bouwhoogte van het plan onvoldoende is gelegitimeerd. Verweerder heeft in afwijking van dit advies overwogen dat uit het door de Milieudienst West-Holland (hierna: de milieudienst) uitgevoerde akoestisch onderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) door het verkeer van de Van der Valk Boumanweg en de Laan van Ouderzorg op de gevels van 34 van de 60 wooneenheden van het bouwplan wordt overschreden, zodat hogere grenswaarden van 56 respectievelijk 61 dB(A) moeten worden vastgesteld. Bij besluit van 22 juli 2009 heeft de milieudienst, nadat alsnog de zienswijzen van omwonenden bij de besluitvorming waren betrokken, besloten tot het vaststellen van hogere grenswaarden, zodat het door de commissie geconstateerde gebrek is opgeheven. Voorts heeft verweerder overwogen dat de welstandscommissie in haar nadere advies van 23 november 2009 heeft aangegeven dat het bouwplan in hoofdvorm en architectonische uitwerking een voldoende evenwichtige opbouw laat zien. Het hoofd materiaal, baksteen, wordt als passend in de omgeving ervaren. Uit het raadsvoorstel tot de vaststelling van het Masterplan blijkt dat dat plan slechts een ontwikkelingsrichting is. Afzonderlijke deelprojecten moeten aan de raad worden voorgelegd voor een inhoudelijke beoordeling. Het bouwplan past binnen de op 24

september 2007 door de gemeenteraad vastgestelde randvoorwaarden en is voor de volledigheid ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd, die op 28 april 2008 goedkeuring daaraan heeft verleend. Het hoogteaccent van 28,5 meter betreft slechts de nokhoogte van het puntdak van twee appartementen in het midden van het woongebouw. Aan beide zijden ligt één appartement op de zevende woonlaag (in de vorm van een kap). Naast het hoogteaccent zijn financiële uitgangspunten van belang, alsmede belangen van volkshuisvesting, maar ook een goede inpassing in de omgeving met halfverdiept parkeren en een groen karakter.

Volgens eisers is de ter-inzage-legging van het ontwerpbesluit gebrekkig, omdat het besluit tot vaststelling van hogere geluidgrenswaarden daarbij ontbrak. Voorts hebben het voornemen vrijstelling en het voornemen reguliere bouwvergunning eerste fase te verlenen niet ter inzage gelegen, alsmede de aanvraag om bouwvergunning. De aanvraag bevat bovendien onjuiste dan wel onvolledige kadastrale informatie en informatie over de eigenaar. Het wateradvies heeft niet ter inzage gelegen. De ter inzage gelegde bezonningstudies hadden geen betrekking op het bouwplan, maar op het stedenbouwkundige ontwerp uit 2007, dat duidelijk afwijkt van het bouwplan. Verder zijn eisers van mening dat geen vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de WRO kon worden verleend, maar dat een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO had moeten worden aangevraagd. Eisers stellen dat de toetsing aan de toepasselijke randvoorwaarden, voor zover die heeft plaatsgevonden, onvoldoende zorgvuldig is uitgevoerd. De intrekking c.q. vernietiging van het besluit hogere grenswaarden moet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. Daarnaast is gesteld dat verweerder onvoldoende heeft gemotiveerd waarom is afgeweken van het advies van de commissie.

Het bouwplan is niet voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan is te hoog en te massaal in vergelijking tot de omliggende bebouwing. Verweerder heeft nagelaten het ontwerp voor 60 woningen te toetsen aan het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan, het bestemmingsplan "Zuid-West", de Welstandsnota Leiderdorp en de Hoogbouwvisie Leiderdorp. In het Masterplan wordt een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Leiderdorp tot omstreeks 2015 en een planologisch kader ervoor gegeven: 32 woningen en twee tot zes bouwlagen. Het bouwplan wijkt hier ten aanzien van het aantal woningen en bouwlagen in aanzienlijke mate van af, aldus eisers. Het bouwplan voldoet volgens eisers voor wat betreft het aantal bouwlagen en de binnenruimte ook niet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten behorend bij het raadsbesluit van 24 september 2007. Het door eisers in 2007 ingediende ontwerp van 38 wooneenheden, maximaal 5 bouwlagen en een maximale bouwhoogte van 18 meter is een beter alternatief.

Eisers zijn van mening dat de door de projectontwikkelaar en de gemeente gesloten exploitatie-overeenkomst geen enkele rol mag spelen bij beslissingen op gemeentelijk niveau met betrekking tot het MEAS-project. Het is niet acceptabel dat de gemeente om die reden in strijd met het eigen beleid en tegen alle afspraken in omwonenden opzadelt met een massaal bouwplan dat ernstig afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van omwonenden, dat niet past binnen de stedenbouwkundige voorwaarden of gewenste ontwikkelingen in de openbare ruimte en waarvoor geen enkel maatschappelijk draagvlak bestaat. Door de afsluiting van de Ockenrode voor gemotoriseerd verkeer resteren onvoldoende uitvalswegen. Er is niet aangegeven welke parkeernorm wordt gehanteerd. Daarnaast is het onderzoek naar de luchtkwaliteit gebaseerd op niet-actuele verkeersgegevens. Het uitgebrachte welstandsadvies is te globaal.

In het verweerschrift is gesteld dat verweerder niet heeft bepaald dat de in geding zijnde bouwvergunning wordt voorbereid conform de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, zodat op verweerder niet de verplichting rustte om het ontwerpbesluit tot bouwvergunningverlening ter inzage te leggen dan wel te publiceren. Het wateradvies is volgens verweerder, mede gelet op de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing, geen stuk dat redelijkerwijs nodig is voor de beoordeling van het ontwerpbesluit. Omdat het bouwplan valt onder de door gedeputeerde staten aangewezen categorieën van gevallen was verweerder bevoegd de in geding zijnde vrijstelling te verlenen. Uit het ontwerpbestemmingsplan "MEAS-locatie", dat inmiddels ter inzage heeft gelegen, blijkt dat woningbouw op deze locatie gewenst is vanwege de uit woningbouw bestaande omgeving. Met het realiseren van woningen kan een positieve impuls worden gegeven aan de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de locatie en de omgeving. Het betreft een gelaagd bouwwerk met een hoogteaccent aan de zijde van het rosarium dat qua stijl aansluit op de bestaande rijtjeswoningen aan de Van der Valk Bouwmanweg. Het bouwplan is volgens verweerder dan ook voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Uit artikel 9, onder j, van de exploitatieovereenkomst blijkt dat de gemeente slechts een inspanningsverplichting met de projectontwikkelaar is aangegaan en geen resultaatsverplichting, hetgeen volgens de uitspraak van de Afdeling van 19 juli 2006 (BR 2007, p. 23) niet in strijd is met artikel 2:4 van de Awb. Bij besluit van 22 juli 2009 heeft de milieudienst West-Holland een besluit hogere grenswaarden vastgesteld, welk besluit ten tijde van het nemen van het bestreden besluit nog niet was vernietigd door de Afdeling. Voorts heeft de milieudienst vastgesteld dat het bouwplan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Ten aanzien van de verkeersbewegingen is uitgegaan van een worst case scenario, waarbij zowel rekening is gehouden met het huidige verkeer dat het te verdwijnen tankstation en de garage bezoekt, alsmede met de verkeersbewegingen ten gevolge van het bouwplan. Uit de bezonningsstudie van 13 maart 2009, waarin wordt uitgegaan van een bouwhoogte van 28,5 meter, blijkt dat de bezonning voor omwonenden slechts marginaal wordt aangetast. Er worden 90 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan 72 in de parkeergarage en 18 op het binnenterrein. Daarnaast zijn vier openbare plaatsen voorzien bij de entree van het gebouw. Het bouwplan voorziet daarmee in de parkeerbehoefte. In het nadere advies van de welstandscommissie van 23 november 2009 is het bouwplan beoordeeld aan de hand van de algemene welstandscriteria en het bouwplan niet in strijd met redelijke eisen van welstand geacht.

De rechtbank overweegt als volgt.

Ingevolge artikel 56a, eerste lid, van de Wow, wordt een reguliere bouwvergunning op aanvraag in twee fasen verleend. De bouwvergunning eerste fase mag slechts en moet ingevolge het tweede lid van dit artikel worden geweigerd indien een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 44, eerste lid, onderdeel b, c, d of e, van toepassing is, met dien verstande dat onderdeel b van dat lid slechts van toepassing is voor zover de daar bedoelde voorschriften van stedenbouwkundige aard zijn.

In artikel 44, eerste lid, van de Wow is bepaald dat een bouwvergunning alleen mag en moet worden geweigerd indien sprake is van een van de daar genoemde weigeringsgronden. Ingevolge het bepaalde onder c dient de bouwvergunning te worden geweigerd indien het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of de krachtens zodanig plan gestelde eisen.

Ingevolge artikel 19, tweede lid, van de WRO kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in

overeenstemming met de inspecteur van de ruimtelijke ordening, aangegeven categorieën van gevallen. Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, is vereist. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing.

Krachtens het eerste lid van artikel 19 van de WRO wordt onder een goede ruimtelijke onderbouwing bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan 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 realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het desbetreffende gebied.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Zuidwest". De betrokken percelen hebben de bestemmingen "bedrijfsdoeleinden" en "verblijfsdoeleinden". Ter zitting is gebleken dat de voorheen bestaande bebouwing was ingepast, hetgeen ertoe heeft geleid dat niet hoger dan 7 meter mocht worden gebouwd.

Vaststaat dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Gelet hierop heeft verweerder vrijstelling ingevolge artikel 19, tweede lid, van de WRO verleend.

Voor de toepassing van artikel 19, tweede lid, van de WRO hebben gedeputeerde staten van Zuid-Holland (GS) in overeenstemming met de inspecteur van de ruimtelijke ordening bij besluit van 9 oktober 2007 een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld en op de in de Provinciewet voorgeschreven wijze gepubliceerd in het provinciaal blad van Zuid-Holland nummer 96 van 24 oktober 2007. De lijst is opgesteld op basis van het huidige provinciale ruimtelijk beleid, zoals neergelegd in de streekplannen en de Nota regels voor Ruimte. Volgens die lijst kan het college van burgemeester en wethouders in een aantal limitatief opgesomde situaties vrijstelling van het bestemmingsplan verlenen. Deze situaties betreffen, voor zover hier van belang, het in stedelijk gebied bouwen ten behoeve van de woonfunctie (woningen, woonzorgcentra, woonwagens et cetera) - inclusief bij die functie behorende bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen (garages, carports, parkeerkelders, zwembaden, et cetera) - en het omzetten van bestaande functies naar een woonfunctie.

GS hebben in hun besluit van 9 oktober 2007 uitzonderingen geformuleerd waarin is bepaald in welke gevallen geen gebruik mag worden gemaakt van de bevoegdheid krachtens artikel 19, tweede lid, van de WRO. Ook hebben zij in dat besluit randvoorwaarden geformuleerd waaronder dat uit akoestisch onderzoek moet blijken dat aan de voorkeursgrenswaarden voor industrie-, railverkeers- en wegverkeerslawaaai ingevolge de Wet geluidhinder en voor luchtvaartlawaaai ingevolge de Luchtvaartwet wordt voldaan. Indien dat niet het geval is, kan de vrijstelling worden verleend nadat een hogere grenswaarde is vastgesteld en de bouwplannen aan die grenswaarde voldoen.

De rechtbank stelt vast dat het door de Afdeling bij uitspraak van 28 april 2010 (LJN: BM2603) vernietigde besluit hogere geluidgrenswaarden van 22 juli 2009 is vervangen door het besluit hogere geluidgrenswaarden van 16 juni 2010.

Eiseres sub 1 heeft naar aanleiding van de vernietiging (en intrekking) van het besluit van 22 juli 2009 gesteld dat met terugwerkende kracht de bevoegdheid van verweerder aan de vrijstelling is komen te ontvallen en het beroep (kennelijk) gegrond moet worden verklaard. Dit is een gebrek dat volgens eiseres sub 1 niet meer kan worden hersteld.

Uit vaste jurisprudentie (zie onder andere de uitspraak van de voorzieningenrechter Rechtbank Utrecht van 4 mei 2004 (LJN: AP0995) en de uitspraak van de Afdeling in het hoger beroep daartegen van 23 februari 2005 (LJN: AS7255)) volgt dat de vernietiging van een besluit meebrengt dat ook de rechtsgevolgen van dat besluit met terugwerkende kracht wegvallen tot het tijdstip waarop het besluit werd genomen, alsof het besluit nooit heeft bestaan. De rechtbank overweegt dat in het onderhavige geval geen uitzondering op het beginsel van de terugwerkende kracht van een vernietiging kan worden gemaakt. Ten gevolge van de intrekking c.q. vernietiging van de vastgestelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting door de uitspraak van de Afdeling moet de vaststelling daarvan geacht worden niet bestaan te hebben op het moment dat verweerder het thans bestreden besluit nam. Uit het dwingend bepaalde in art. 76a Wet geluidhinder en de randvoorwaarde in het beleid van GS volgt dat de vaststelling van de hoogst toelaatbare geluidsbelasting moet hebben plaatsgevonden om de vrijstelling rechtsgeldig tot stand te laten komen. Door de vernietiging van het besluit hogere geluidgrenswaarden van 22 juli 2009 is, gelet op het vorenstaande, met terugwerkende kracht niet meer aan genoemde randvoorwaarde voldaan en mocht verweerder geen gebruik maken van de in geding zijnde vrijstelling.

Gelet hierop zijn de beroepen gegrond en komt het bestreden besluit wegens strijd met artikel 19, tweede lid, van de WRO voor vernietiging in aanmerking.

De rechtbank onderzoekt vervolgens of de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand kunnen blijven. Daarbij is van belang dat op 16 juni 2010 een nieuw besluit tot vaststelling van hogere geluidgrenswaarden is genomen, waarbij de geconstateerde procedurele tekortkomingen van het eerdere ingetrokken c.q. vernietigde besluit tot vaststelling hogere waarde zijn gerepareerd. Inhoudelijk wijkt het besluit niet af van de eerdere besluiten, die bij partijen bekend zijn. De rechtbank zal om die reden de stelling van eiseres sub 1, dat dit besluit omwille van de goede procesorde niet meer zou kunnen worden meegenomen, niet volgen. De rechtbank is van oordeel dat met het nieuwe besluit thans aan genoemde randvoorwaarde en de toepasselijke bepalingen uit de Wet geluidhinder is voldaan. Eisers hebben weliswaar gesteld dat ook het nieuwe besluit hogere grenswaarden onrechtmatig is, maar van evidente tekortkomingen in dit besluit is de rechtbank niet gebleken, terwijl voor gebruikmaking van de vrijstelling (sbevoegdheid) niet vereist is dat het nieuwe besluit hogere waarden onherroepelijk is. De beoordeling of het bouwplan aan de hogere grenswaarden kan voldoen, behoort plaats te vinden bij het verlenen van de bouwvergunning tweede fase.

Voorts is als randvoorwaarde gesteld dat vrijstelling pas mag worden verleend nadat de verplichte watertoets als bedoeld in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is uitgevoerd en een positief advies van de waterbeheerder(s) is ontvangen.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 6 augustus 2008, derhalve voor dat het primaire besluit was genomen, een positief wateradvies afgegeven. Daarmee is aan de hieromtrent in het besluit van GS van 9 oktober 2007 gestelde randvoorwaarde voldaan. De rechtbank stelt voorts vast dat ten aanzien van milieuzonering geen randvoorwaarde is opgenomen.

Gelet op het vorenstaande kon verweerder voor dit geval zijn bevoegdheid ontleen aan het besluit van 9 oktober 2007.

Eisers kunnen niet worden gevolgd in hun grief dat verweerder de procedure op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO, had moeten volgen. De rechtbank verwijst naar de

uitspraak van de Afdeling van 26 maart 2008 (LJN: BC7638) waarin is overwogen dat indien krachtens artikel 19, tweede of derde lid, van de WRO vrijstelling kan worden verleend, geen vrijstelling krachtens het eerste lid behoort te worden verleend.

De rechtbank overweegt voorts dat zij geen verdere procedurele gebreken heeft vastgesteld die zouden moeten leiden tot gegrondverklaring van de beroepen. Daartoe wordt als volgt overwogen.

Het wateradvies van 6 augustus 2008 heeft niet ter inzage gelegen. Gelet op hetgeen in paragraaf 5.1.2 van de ruimtelijke onderbouwing, die wél ter inzage heeft gelegen, is vermeld was ter inzage legging van het wateradvies niet redelijkerwijs noodzakelijk voor een beoordeling van het ontwerpbesluit tot verlening van vrijstelling. De rechtbank acht onaannemelijk dat door deze handelwijze eventuele andere belanghebbenden niet de gelegenheid hebben gehad een zienswijze tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

Voorts heeft eiseres sub 1 niet aannemelijk gemaakt dat de aanvraag om bouwvergunning eerste fase niet ter inzage heeft gelegen. Ook het feit dat in deze aanvraag niet is vermeld dat het bouwplan is voorzien op gronden die worden gebruikt voor verkeers- en verblijfsdoeleinden kan niet als een gebrek worden aangemerkt, gelet op hetgeen hieromtrent op pagina 2 van de ruimtelijke onderbouwing is vermeld. Hetzelfde geldt voor het niet-juist vermelden van de kadastrale gegevens in de aanvraag, omdat uit de bouwtekeningen behorend bij de aanvraag duidelijk blijkt om welke percelen het gaat. Eisers kunnen niet in hun grief worden gevolgd dat de bouwvergunning niet kan worden verleend omdat de aanvrager geen eigenaar is. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 28 oktober 2009 (LJN: BK1371) overwogen dat de aanvrager om bouwvergunning belanghebbende is bij een beslissing op die aanvraag, tenzij aannemelijk is dat het bouwplan nimmer kan worden verwezenlijkt. Zoals ter zitting is gebleken zal vergunninghoudster ook de nog niet in eigendom zijnde gronden op korte termijn verwerven. Het is niet aannemelijk geworden dat het bouwplan nimmer zal worden verwezenlijkt.

Daarnaast heeft verweerder naar het oordeel van de rechtbank voldoende gemotiveerd waarom is afgeweken van het advies van de Commissie bezwaar- en beroepschriften.

De aan de ruimtelijke onderbouwing van een project te stellen eisen zijn minder zwaar, naarmate de inbreuk van het bouwplan ten behoeve waarvan vrijstelling wordt verleend op de bestaande planologische situatie geringer is.

Het bouwplan behelst een aanmerkelijke vergroting van het ter plaatse toegestane bouwvolume ten opzichte van het geldende planologische regime. Gelet hierop is naar het oordeel van de rechtbank sprake van een grote inbreuk op het geldende planologische regime.

Blijkens de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan, versie 30 juni 2008, past het huidige gebruik van het terrein meer op een bedrijventerrein dan in een woonwijk en is het veranderen van het gebied in een woongebied aansluitend op het plantsoen een betere inpassing dan de huidige situatie. Gekozen is voor een u-vormige bebouwingsopzet rond een hof. Het bouwvolume is geleed in kleinere eenheden met naar de verschillende kanten een verschijningsvorm die beantwoordt aan de specifieke situatie. De bebouwing is afgedekt met overstekende kappen, die bijdragen aan de geleiding van het bouwvolume in een passende maat en schaal, aan een geleidelijke overgang naar de omgeving en aan een evenwichtige verticale beëindiging.

Langs de Van der Valk Boumanweg bevat het volume de gewenste 30% appartementen in de sociale sector in een kleinschalige begeleiding van de straat. Het volume aan de zijde van het rosarium doet recht aan de parkachtige vrije ruimte en het vrije zicht op de bocht in de Oude Rijn. Voor de aansluiting op de bestaande woningen langs de Ockenrode is de kleinschaligheid extra benadrukt door de twee kleine blokken van individuele ontsluiting te voorzien.

Er worden in totaal 90 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 72 in de parkeergarage. De 42 koopappartementen worden verkocht met parkeerplaats, de sociale huurwoningen beschikken door middel van koppilverhuur ook over een parkeerplaats. De overige plaatsen in de garage worden verkocht of verhuurd en de plaatsen op het buitenterrein zijn toegankelijk voor bezoekers, zodat er ook voor bezoekers voldoende parkeerruimte is.

Bij besluit van 24 september 2007 heeft de gemeenteraad ingestemd met het stedenbouwkundige ontwerp voor een appartementengebouw van 60 woningen waarvan 30% sociaal op de MEAS-locatie, alsmede met de stedenbouwkundige randvoorwaarden behorend bij dit ontwerp, waarbinnen het plan verder wordt uitgewerkt. Als randvoorwaarden zijn onder meer genoemd: grenzen plan en aantal bouwlagen conform het ontwerp van KuiperCompagnons, maximaal 8 bouwlagen (zijde rosarium), 18 sociale woningen, 72 parkeerplaatsen halfverdiept, 18 parkeerplaatsen bovengronds (minimaal), kapverdieping wordt beschouwd als bouwlaag, oriëntatie kappen op bouwmassa langs Oude Rijn is haaks op het water, parkeerlaag is maximaal 1,5 meter boven het water, positief saldo gemeente voor deelproject.

De rechtbank is niet gebleken dat het in geding zijnde bouwplan niet aan deze randvoorwaarden voldoet. Voorts is van belang dat de gemeenteraad op 28 april 2008 goedkeuring heeft verleend aan het bouwplan.

Zoals ook door verweerder gesteld, kan het door eiseres sub 1 voorgestelde alternatief bij de beoordeling geen rol spelen. Verweerder diende te beslissen op het bouwplan zoals ingediend. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling (zie onder meer LJN: BMS628) kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking leiden, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Nu het alternatief van eiseres sub 1 voorziet in aanzienlijk minder wooneenheden, kan om die reden al niet een gelijkwaardig resultaat worden bereikt. Verweerder behoeft dit alternatieve bouwplan daarom niet te betrekken bij het nemen van zijn besluit.

Voorts wordt vastgesteld dat het in geding zijnde terrein in het streekplan Zuid-Holland West is aangewezen als "Stads en dorpsgezicht" en niet als "Bedrijventerrein". Voor de stelling van eiseres sub 1 dat zich strijd voordoet met het streekplan, omdat op grond van het streekplan voorkomen moet worden dat bedrijfsbestemmingen uit stedelijk gebied worden weggedrukt, zijn geen aanknopingspunten te vinden, aangezien in paragraaf 3.8 onder SE 12 en SE 13 wordt gesproken van bestaande bedrijventerreinen, waarvan in het onderhavige geval geen sprake is.

Blijkens de nota beantwoording zienswijzen van 11 maart 2009 is een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning gehanteerd, waarvan minimaal 0,3 plaatsen openbaar toegankelijk moeten zijn. Door 90 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen, waarvan er 18 openbaar toegankelijk zijn, wordt naar het oordeel van de rechtbank aan de gestelde parkeernorm voldaan. In het verweerschrift heeft verweerder de gehanteerde parkeernorm

onderbouwd door te verwijzen naar de 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom'. De rechtbank heeft geen aanleiding gezien te twijfelen aan de juistheid van de gehanteerde parkeernorm.

Op 15 november 2007 is de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. Bij deze wet is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) ingetrokken en is titel 5.2 in de Wet milieubeheer over luchtkwaliteitseisen toegevoegd. Uit het overgangsrecht van de wet van 11 oktober 2007 volgt dat deze wet van toepassing is op het bestreden besluit, omdat dit is genomen na inwerkingtreding van deze wet.

Nu in bijlage 2 van Wet milieubeheer dezelfde grenswaarden voor stikstofdioxide en zwevende deeltjes zijn neergelegd als in het Blk 2005, is de rechtbank van oordeel, gelijk zij heeft overwogen in haar uitspraak van 7 mei 2009 (LJN: BI4052), dat thans als randvoorwaarde geldt dat plannen niet strijdig mogen zijn met de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer genoemde grenswaarden.

Artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet milieubeheer bepaalt dat bestuursorganen de in het tweede lid bedoelde bevoegdheden of de daar bedoelde wettelijke voorschriften, waarvan de uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen uitoefenen dan wel toepassen in gevallen waarin aannemelijk is gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen. Hiertoe is de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (hierna 'de Regeling') in het leven geroepen.

Ingevolge artikel 4, tweede lid, van de Regeling zijn als zodanig aangewezen woningbouwlocaties, indien dergelijke locaties, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvatten, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvatten. Aangezien het in geding zijnde bouwplan voorziet in 60 woningen is onderzoek naar de gevolgen van het bouwplan voor de luchtkwaliteit in dit geval niet aan de orde.

Wat de gestelde schaduwhinder betreft heeft verweerder zich op basis van de bezonningsstudie van 13 maart 2009 in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat eventuele schaduwhinder voor eisende partijen ten gevolge van het appartementencomplex niet zodanig is dat om die reden vrijstelling niet kon worden verleend.

De Afdeling heeft in haar uitspraak van 14 december 2005, LJN: AU7993, overwogen dat de financiële uitvoerbaarheid van belang is voor de rechtmatigheidstoets van besluiten tot het verlenen van vrijstelling in die zin dat, indien op voorhand moet worden getwijfeld aan de financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan, de ruimtelijke onderbouwing niet aan de daaraan te stellen eisen voldoet.

Mede gelet op het verhandelde ter zitting is niet gebleken dat in dit geval aan de financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan moet worden getwijfeld.

Naar het oordeel van de rechtbank kan niet gezegd worden dat het bouwplan niet van een goede ruimtelijke onderbouwing is voorzien.

De rechtbank betreft hierbij ook de stedenbouwkundige onderbouwing, zoals gegeven in het verweerschrift en de omstandigheid dat blijkens het ontwerpbestemmingsplan "MEAS-

---

locatie", dat inmiddels ter inzage heeft gelegen, woningbouw op deze locatie gepland is en het bouwplan past binnen dit ontwerpbestemmingsplan.

Gezien het vorenstaande en gelet op hetgeen in het verweerschrift omtrent de betrokken belangen is overwogen, is er geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder bij afweging van de betrokken belangen niet in redelijkheid gebruik heeft kunnen maken van zijn bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling.

Voorts stelt de rechtbank vast dat de Afdeling in haar uitspraak van 6 mei 2009, LJN: BI2952, heeft overwogen dat verweerder, hoewel hij niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis mag toekennen. Tenzij het advies naar inhoud en wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat verweerder dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria. Ook laatstgenoemde omstandigheid kan aanleiding geven tot het oordeel dat het besluit in strijd is met artikel 44, eerste lid, aanhef en onder d, van de Woningwet of niet berust op een deugdelijke motivering.

Eisers hebben geen advies overgelegd van een andere deskundig te achten persoon of instantie. De welstandscommissie heeft in haar nadere advies van 23 november 2009 vermeld dat de hoofdvorm van het complex vastligt door de stedenbouwkundige randvoorwaarden, die de gemeenteraad heeft vastgesteld. Om die reden heeft de welstandscommissie zich geconcentreerd op de beoordeling van de architectonische uitwerking van het bouwplan en geconcludeerd dat het bouwplan niet in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria. Nu de welstandsbeoordeling zich niet behoort uit te strekken tot stedenbouwkundige aspecten, heeft verweerder naar het oordeel van de rechtbank het genoemde welstandsadvies aan het bestreden besluit ten grondslag mogen leggen.

Gezien het vorenstaande ziet de rechtbank aanleiding de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand te laten.

Verweerder wordt in de door eiseres sub 1 gemaakte proceskosten veroordeeld, waarbij met toepassing van het Besluit proceskosten bestuursrecht het gewicht van de zaak is bepaald op 1 (gemiddeld) en voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand (het indienen van een beroepschrift en het verschijnen ter zitting) 2 punten worden toegekend, alsmede in de kosten voor het indienen van het beroepschrift tegen het niet tijdig nemen van de beslissing op bezwaar, waarvoor 1 punt wordt toegekend, waarbij het gewicht is bepaald op 0,25 (zeer licht).

De overige door eiseres sub 1 genoemde proceskosten komen niet voor vergoeding in aanmerking.

---

**III BESLISSING**

De rechtbank 's-Gravenhage,

**RECHT DOENDE:**

Verklaart het beroep van eisers sub 1 tot en met 8 voor zover gericht tegen uitblijven van een besluit op bezwaar niet-ontvankelijk;

verklaart het beroep tegen het besluit van 16 december 2009 gegrond;

vernietigt het bestreden besluit van 16 december 2009;


bepaalt dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven;

bepaalt dat verweerder aan eiseres sub 1 het door haar betaalde griffierecht, te weten € 297,-- vergoedt;

bepaalt dat verweerder aan ieder van de overige eisers het door hen betaalde griffierecht, te weten € 150,-- vergoedt;

veroordeelt verweerder in de door eiseres sub 1 gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 983,25, welk bedrag aan eiseres sub 1 moet worden vergoed.

Aldus vastgesteld door mr. I.A.M. Kroft, mr. G.P. Verbeek en mr. W.E. Doolaard, in tegenwoordigheid van de griffier drs. A.C.P. Witsiers.



Uitgesproken in het openbaar op 29 september 2010.

---

**RECHTSMIDDEL**

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

Afschrift verzonden op: **29 SEP. 2010**