



Uitspraak 201506950/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 18 mei 2016

Tegen: de raad van de gemeente Leiden

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:1331**

201506950/1/R4.

Datum uitspraak: 18 mei 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid [appellant sub 1], gevestigd te Leiden,
 2. de maatschap MALDELO Exploitatie Maatschappij, gevestigd te Leiden,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Leiden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 juli 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Garenmarkt" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en de maatschap MALDELO beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 mei 2016, waar [appellant sub 1] en de maatschap MALDELO, beide vertegenwoordigd door mr. A.J.G. Lommerse, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.E. Dutrieux en ir. W. Metz, beiden werkzaam bij de gemeente, en M.S. von Eckardstein, bijgestaan door mr. R. Lever, advocaat te Leiden, zijn verschenen.

Overwegingen

Het toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft

kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

2. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk op de Garenmarkt te Leiden een ondergrondse parkeergarage met daarbij behorende hellingbanen te realiseren. Bovengronds zal de Garenmarkt zijn functie als evenemententerrein behouden.

De beroepen van [appellant sub 1] en de maatschap MALDELO

3. [appellant sub 1] is gevestigd aan de [locatie] te Leiden en is eigenaar en verhuurder van een aantal panden op de Garenmarkt en aan de Raamsteeg. De maatschap MALDELO exploiteert een horecagelegenheid aan de Garenmarkt 16 te Leiden. Beide vrezen overlast als gevolg van de verwezenlijking van het bestemmingsplan.

4. Ter zitting hebben [appellant sub 1] en de maatschap MALDELO de beroepsgronden over de noodzaak van aanvullende gevelmaatregelen, de innerlijke tegenstrijdigheid van het raadsbesluit, het verkeer over het Leevendaal ten noorden van de Garenmarkt en de financiële uitvoerbaarheid van het plan ingetrokken.

5. [appellant sub 1] en de maatschap MALDELO stellen dat de in artikel 3.4 van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid onvoldoende duidelijk is en om die reden tot rechtsonzekerheid leidt. Volgens [appellant sub 1] en de maatschap MALDELO is de door hen aangedragen alternatieve formulering voor deze bepaling ten onrechte niet in de planregels overgenomen.

5.1. De raad stelt dat de in artikel 3.4 van de planregels opgenomen toetsingscriteria voldoende helder zijn om in het kader van een goede ruimtelijke ordening een zorgvuldige afweging te kunnen maken voor de toepassing van de betreffende afwijkingsbevoegdheid.

5.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.3.2, aanhef en onder a, van de planregels geldt voor terrassen de specifieke gebruiksregel dat terrassen uitsluitend zijn toegestaan voor zover bestaand en gesitueerd zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

Ingevolge lid 3.4 kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3, lid 3.3.2, aanhef en onder a, voor het toestaan van (delen van) terrassen op andere locaties, mits dit aanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig, verkeerskundig en akoestisch oogpunt.

5.3. Voor de Afdeling staat ter beoordeling of de raad de bestreden planregel in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Het enkele feit dat

[appellant sub 1] en de maatschap MALDELO de voorkeur geven aan een andere formulering van de planregel dan waarvoor de raad heeft gekozen, biedt geen grond voor het oordeel dat dat niet het geval is. Ook overigens hebben appellanten geen argumenten aangevoerd op grond waarvan artikel 3.4 van de planregels onvoldoende duidelijk of rechtsonzeker moet worden geacht. Anders dan [appellant sub 1] en de maatschap MALDELO leest de Afdeling in de Zienswijzennota bestemmingsplan Garenmarkt van mei 2015 op dit punt voorts geen toezegging van de raad voor de wijze van formuleren van de in artikel 3.4 van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid.

Het betoog faalt.

5.4. Ten aanzien van hetgeen [appellant sub 1] en de maatschap MALDELO in dit kader ter zitting nog hebben aangevoerd over de gewenste dubbelbestemming voor de percelen aan de Raamsteeg 69 tot en met 73, overweegt de Afdeling als volgt.

Behoudens in geschillen waarvoor de wet anders bepaalt, kunnen ook na afloop van de beroepstermijn en, indien die termijn is gegeven, na de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Awb, nieuwe gronden worden ingediend, zij het dat die mogelijkheid wordt begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde zich daartegen verzet, is in het algemeen bepalend een afweging van de

proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer. De Afdeling is van oordeel dat het pas ter zitting naar voren brengen van deze grond in strijd is met de goede procesorde. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad geen mogelijkheid heeft gehad hier adequaat op te reageren. Bovendien hebben [appellant sub 1] en de maatschap MALDELO geen feiten en omstandigheden aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat het redelijkerwijs niet mogelijk was deze grond eerder aan te voeren. Deze beroepsgrond kan derhalve niet bij de beoordeling van het bestreden besluit worden betrokken.

6. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met artikel 8, aanhef en onder e, van de planregels, voor zover deze bepaling tevens van toepassing is op het entreegebouw van de ondergrondse parkeergarage. Daartoe voert hij aan dat toepassing van deze bepaling op het entreegebouw het uitzicht van de appartementen aan de Raamsteeg 79 en 83 zou blokkeren en tevens zou leiden tot het optreden van onvoldoende lichtinval in die appartementen. Met de in sub 3. van deze bepaling neergelegde beperking dat deze bepaling slechts kan worden toegepast indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, wordt aan dit bezwaar onvoldoende tegemoet gekomen.

6.1. De raad stelt dat uit de bestreden bepaling volgt dat het om ondergeschikte verhogingen van slechts 10% van het dakvlak gaat, terwijl het entreegebouw slechts een vrij gering oppervlakte aan dakvlak heeft en gebruikmaking van de afwijkingsmogelijkheid dus slechts betrekking kan hebben op een zeer gering oppervlak, terwijl de overschrijding van de bouwhoogte voorts niet meer mag bedragen dan 2 m. Met de bepaling dat belangen van derden niet onevenredig mogen worden geschaad is volgens de raad voldoende gewaarborgd dat geen sprake zal kunnen zijn van het onevenredig ontnemen van lichtinval ter plaatse van de appartementen aan de Raamsteeg 79 en 83. Bovendien kijken deze appartementen uit op de kopse kant van het entreegebouw en zou de plaatselijke verhoging volgens de raad derhalve niet het gehele zicht blokkeren, maar valt daar vanuit die appartementen langs te kijken.

6.2. Ingevolge artikel 8, aanhef en onder e, van de planregels kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximale bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals lichtkappen, ventilatieruimten en technische ruimten, met dien verstande dat:

1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het platte dakvlak;
2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m, en
3. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

6.3. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het streven erop is gericht om de in artikel 8, aanhef en onder e, van de planregels genoemde installaties binnen de bij recht maximaal toegestane bouwhoogte te realiseren, en dat voorts gebruikelijk is dat dergelijke installaties zich niet aan de rand van een gebouw bevinden, maar centraal gelegen in dat gebouw, wat daarmee ook voor de in deze bepaling bedoelde plaatselijke verhoging zou gelden. Zoals [appellant sub 1] evenwel terecht betoogt, dient bij de beoordeling van het bestemmingsplan te worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt.

6.4. In het licht van de door de raad gegeven toelichting, zoals hiervoor onder 6.1. weergegeven, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd - ook indien de plaatselijke verhoging op het entreegebouw recht voor de appartementen aan de Raamsteeg 79 en 83 zou worden gerealiseerd - op voorhand geen grond voor het oordeel dat gebruikmaking van de in artikel 8, aanhef en onder e, van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid onevenredige gevolgen voor het uitzicht of de bezonning van die appartementen zal hebben. Daarbij heeft de Afdeling tevens betrokken dat deze appartementen zijn gelegen in een binnenstedelijke omgeving en dat de afstand tussen de appartementen en het entreegebouw ongeveer 8,50 m bedraagt. Voorts is de bedoelde afwijking slechts bij omgevingsvergunning toegestaan. Of in het concrete geval aan de in artikel 8, aanhef en onder e, van de planregels genoemde voorwaarden zal worden voldaan, kan in die procedure aan de orde worden gesteld. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad er derhalve in redelijkheid voor kunnen kiezen deze afwijkingsbevoegdheid in de planregels op te nemen.

Het betoog faalt.

Slotoverwegingen

7. De beroepen van [appellant sub 1] en de maatschap MALDELO zijn ongegrond.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R.J.J.M. Pans, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A. Wijker-Dekker, griffier.

w.g. Pans w.g. Wijker-Dekker
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 mei 2016

562.