

uitspraak

RECHTBANK DEN HAAG

Bestuursrecht

[REDACTED]

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 17 november 2022 in de zaak tussen

[REDACTED]

eiser

en

[REDACTED]

Als derde-partij neemt aan de zaak deel: [REDACTED] (vergunninghouder).

Inleiding

In deze uitspraak beoordeelt de rechtbank het beroep van eiser tegen de verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het oprichten van

[REDACTED]

Het college heeft op het beroep gereageerd met een verweerschrift.

De rechtbank heeft het beroep op 27 september 2022 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: eiser en [REDACTED], de gemachtigde van [REDACTED] en [REDACTED].

Totstandkoming van het besluit

1. Vergunninghouder heeft op 30 december 2019 een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) aangevraagd voor het oprichten van 25 appartementen.

2. Het college heeft de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo verleend op 13 april 2022 (het bestreden besluit), nadat de gemeenteraad bij besluit van 25 januari 2022 een verklaring van geen bedenkingen had afgegeven. Aan deze besluiten is de ruimtelijke onderbouw [REDACTED] ten grondslag gelegd.

3. Eiser woont aan [REDACTED] (naast het perceel) en heeft beroep ingesteld tegen de verleende omgevingsvergunning.

Beoordeling door de rechtbank

4. Het college komt bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de hem toegekende bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, beleidsruimte toe en het moet de betrokken belangen afwegen. De bestuursrechter oordeelt niet zelf of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De bestuursrechter beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de verlening van de omgevingsvergunning te dienen doelen.¹

Eerdere aanvraag & verklaring van geen bedenkingen (vvgb)

5. Eiser betoogt dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de omgevingsvergunning is verleend, gelet op de eerdere geweigerde omgevingsvergunning voor een - grotendeels - vergelijkbaar appartementencomplex. Ook had het college volgens eiser niet voorbij mogen gaan aan de door de gemeenteraad aangenomen motie waarin het college wordt verzocht om al het mogelijke te doen om het appartementencomplex alsnog op te schuiven. Ter zitting heeft eiser zich op het standpunt gesteld dat feitelijk geen vvgb is afgegeven, omdat de gemeenteraad in de aangenomen motie toch bedenkingen tegen de locatie van het appartementencomplex heeft geuit.

5.1 De rechtbank overweegt dat in het stelsel van de Wabo geen plaats is voor een beslissing over een omgevingsvergunning anders dan op grond van een daartoe strekkende aanvraag.² De rechtbank ziet dan ook geen grond voor het oordeel dat het college bij de beslissing op de aanvraag van vergunninghouder de eerder ingediende – en weer ingetrokken – aanvraag had moeten betrekken.

5.2 De rechtbank overweegt verder dat een meerderheid van de gemeenteraad voor het afgeven van de vvgb heeft gestemd. Dat een meerderheid van de gemeenteraad door middel van een motie het college óók heeft opgeroepen om nogmaals met de ontwikkelaar te bespreken of het appartementencomplex eventueel nog gewijzigd zou kunnen worden, maakt naar het oordeel van de rechtbank niet dat de vvgb niet rechtsgeldig is afgegeven. Daarbij komt dat een motie en de vraag of een motie naar behoren is uitgevoerd alleen van betekenis is in de verhouding tussen de gemeenteraad en het college. Een motie leidt niet tot een juridische verplichting die het college bij het nemen van een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning in acht dient te nemen.³

5.3 De beroepsgrond slaagt niet.

Bouwhoogte

6. Eiser betoogt dat de omgevingsvergunning onduidelijk is over de vergunde bouwhoogte. Daarom is de omgevingsvergunning volgens eiser in strijd met de rechtszekerheid en is ook niet duidelijk of de ruimtelijke afweging wel correct is geweest.

¹ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 juni 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1633.

² Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2701.

³ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 maart 2021, ECLI:NL:RVS:2021:504.

6.1 Het appartementencomplex is volgens het bestreden besluit in strijd met het bestemmingsplan 'Kern Wateringen' omdat het appartementencomplex deels wordt gebouwd op gronden met de bestemming 'bedrijf' en functieaanduiding 'autohandel' en deels op gronden met de bestemming 'tuin'. Het college heeft in het bestreden besluit niet nader gemotiveerd of, en in hoeverre, de maximale bouwhoogte wordt overschreden. Met betrekking tot de bouwregels heeft het college zich in het bestreden besluit op het volgende standpunt gesteld: *"Er is reeds sprake van strijd met de gebruiksregels van artikel 3 en 16, waardoor niet toegekomen wordt aan een toets aan de bouwregels. Er wordt niet voldaan aan het gestelde in artikel 20.2.1 inzake bouwregels voor hoofdgebouwen"*.⁴ Volgens de ruimtelijke onderbouwing is het appartementencomplex in strijd met het bestemmingsplan omdat niet binnen het bouwvlak wordt gebouwd en omdat op gronden met bestemming 'bedrijf' geen woningen zijn toegestaan.⁵ Voor wat betreft de hoogte van het appartementencomplex staat er in de ruimtelijke onderbouwing het volgende: *"De hoogte van het complex (15 meter) komt overeen met de hoogte die er in het bestemmingsplan Kern [REDACTED] mogelijk is voor een bedrijf op die locatie [...]"*.⁶

6.2 De activiteit waar vergunninghouder een vergunning voor heeft aangevraagd is: strijdig gebruik ten behoeve van het oprichten van een appartementencomplex. De rechtbank is van oordeel dat het college dan niet alleen moet beoordelen of er sprake is van strijd met de *gebruiksregels* van het bestemmingsplan, maar óók of er strijd is met de *bouwregels*. De hoogte van het appartementencomplex maakt immers deel uit van de aangevraagde activiteit. Het standpunt van het college dat die beoordeling pas aan de orde komt bij een eventuele volgende aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen deelt de rechtbank niet.

6.3 Het appartementencomplex wordt deels gebouwd op gronden met de bestemming 'bedrijf' (met een maximale bouwhoogte van 15 meter) en deels op gronden met de bestemming 'wonen' ([REDACTED], met een maximale bouwhoogte van 10 meter). Uit de door het college overgelegde bouwtekeningen, die deel uitmaken van het bestreden besluit, blijkt dat de bouwhoogte van het appartementencomplex – in tegenstelling tot wat er in de ruimtelijke onderbouwing staat – 15,529 meter bedraagt. Het appartementencomplex overschrijdt de maximale bouwhoogte dus met ruim een halve meter voor zover het op de bestemming 'bedrijf' wordt gerealiseerd en ruim vijf en halve meter voor zover het op de bestemming 'wonen' wordt gerealiseerd. Het college heeft deze overschrijdingen ten onrechte niet bij de beoordeling betrokken. Dit wringt temeer nu juist de forse overschrijding van vijf en halve meter is voorzien aan de zijde van de woning van eiser. Omdat het college is uitgegaan van een onjuiste bouwhoogte en niet is ingegaan op de (forse) overschrijding van de in het bestemmingsplan opgenomen maximale bouwhoogte, heeft het college onvoldoende gemotiveerd of het appartementencomplex niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6.4 De beroepsgrond slaagt.

⁴ Deze passage staat in bijlage A bij het bestreden besluit (en niet in bijlage C, zoals door eiser betoogt).

⁵ Ruimtelijke onderbouwing, pagina 9.

⁶ Ruimtelijke onderbouwing, pagina 23.

Bezonnning

7. Eiser betoogt dat het appartementencomplex onaanvaardbare gevolgen heeft voor zijn woon- en leefklimaat. Het college heeft onvoldoende onderkend wat de gevolgen zijn van het appartementencomplex voor wat betreft de bezonnning en de lichtinval in zijn woning. Volgens eiser zal er na de bouw geen direct zonlicht meer in zijn woning vallen. Ook de indirecte lichtinval zal afnemen omdat na de bouw nog maar nauwelijks zon in de tuin van eiser zal schijnen.

7.1 Vergunninghouder heeft een bezonningsstudie laten uitvoeren. Deze bezonningsstudie (11 november 2021) maakt deel uit van de ruimtelijke onderbouwing. In deze bezonningsstudie is uitgegaan van de lichte TNO-norm (twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober op de vensterbank in de woonkamer). Met betrekking tot [REDACTED] is in de bezonningsstudie opgenomen dat de meeste invloed van het appartementencomplex wordt ondervonden in de tuin in het voor- en najaar. Het appartementencomplex heeft volgens de bezonningsstudie echter weinig invloed op het licht in de woonkamer aangezien het meeste licht via [REDACTED] de woonkamer betreedt en het raam aan de zijgevel op dit moment al wordt geblokkeerd door de bestaande woning aan de [REDACTED].

7.2 De rechtbank is van oordeel dat uit de bezonningsstudie onvoldoende blijkt dat aan de lichte TNO-norm wordt voldaan ten aanzien van de woning van eiser. Uit tabel 1.6 (pagina 6) blijkt bijvoorbeeld dat op 21 oktober op één moment sprake is van gedeeltelijke beschaduwing, terwijl alle meetpunten de rest van de dag volledig beschaduwd zijn. In zoverre correspondeert de conclusie dat het appartementencomplex weinig invloed heeft niet met de tabel. Ook blijkt uit de tabellen op pagina 6 naar het oordeel van de rechtbank onvoldoende of het bij de gedeeltelijke beschaduwing alleen gaat om de meetpunten in de gevel of ook om meetpunten in de tuin. Dat is naar het oordeel van de rechtbank van belang omdat in de bezonningsstudie enerzijds wordt gesteld dat de metingen in de tuin niet onder de lichte TNO-norm vallen, maar anderzijds óók wordt gesteld dat de meting in de tuin een eerlijk beeld geeft van de gevolgen van het appartementencomplex. Het college heeft daarom onvoldoende gemotiveerd dat het appartementencomplex geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor eiser wat betreft bezonnning en lichtinval in zijn huis en tuin.

7.3 De beroepsgrond slaagt.

Privacy

8. Eiser betoogt dat zijn woon- en leefklimaat onaanvaardbaar wordt aangetast door de vermindering van zijn privacy. Eiser wijst er in dat verband op dat er vanaf de balkons in de zijgevel van het appartementencomplex direct inkijk is in zijn tuin en woonkamer.

8.1 Tussen partijen is niet in geschil dat het realiseren van het appartementencomplex zal leiden tot vermindering van de privacy van eiser. De rechtbank overweegt dat het college bij de afweging van de bij de besluitvorming betrokken belangen mag meewegen dat negatieve gevolgen van een bouwplan ook kunnen worden veroorzaakt door de fictieve realisering van een bouwplan dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan.⁷ Dat betekent in dit geval dat het college mag meewegen dat in overeenstemming met het

⁷ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 mei 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1285.

bestemmingsplan – op het deel van het perceel met de bestemming ‘bedrijf’ – een bedrijfspand met een hoogte van 15 meter mag worden gerealiseerd. Zoals hiervoor is overwogen, is het appartementencomplex echter hoger dan 15 meter en wordt het deels ook gerealiseerd op gronden met de bestemming ‘wonen’ waar de maximale bouwhoogte slechts 10 meter is. Omdat het college de overschrijding van de maximale bouwhoogte niet bij de ruimtelijke afweging heeft betrokken, zal het college ook met betrekking tot de privacy een nieuwe afweging moeten maken, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt dat ook bij een overschrijding van de maximale bouwhoogte van 5,5 meter respectievelijk 0,5 meter de privacy van eiser niet onevenredig wordt aangetast.

8.2 De beroepsgrond slaagt.

Stedenbouwkundig

9. Eiser betoogt dat het appartementencomplex het straatbeeld zal verstoren, aangezien de [REDACTED] wordt gekenmerkt door lage lintbebouwing met karakteristieke, klassieke woningen.

9.1 Hoewel het college in zijn stedenbouwkundige beoordeling heeft mogen betrekken dat het bestemmingsplan een bouwhoogte van 15 meter toestaat op de gronden met de bestemming ‘bedrijf’ geldt ook hier dat het appartementencomplex hoger is dan 15 meter en ook wordt gerealiseerd op gronden waar de maximale bouwhoogte 10 meter is. Omdat het college de overschrijding van de maximale bouwhoogte niet bij de ruimtelijke afweging heeft betrokken, zal het college ook qua stedenbouwkundige beoordeling een nieuwe afweging moeten maken, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt dat ook bij een overschrijding van de maximale bouwhoogte het straatbeeld niet zal worden verstoord.

9.2 De beroepsgrond slaagt.

Parkeren en verkeer

10. Eiser betoogt dat zowel de parkeerplaatsen als de in- en uitrit te krap zijn bemeten. Eiser twijfelt daarom of het aantal vergunde parkeerplaatsen op eigen terrein daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden.

10.1 De rechtbank overweegt dat eiser deze beroepsgrond niet heeft onderbouwd. De rechtbank ziet dan ook geen grond voor het oordeel dat de parkeerplaatsen dan wel de in- en uitrit niet zouden voldoen aan de daarvoor geldende normen.

10.2 De beroepsgrond slaagt niet.

Sloop [REDACTED] & verwijzing naar zienswijze

11. Voor zover eiser gronden heeft aangevoerd tegen de sloop van de woning aan [REDACTED] overweegt de rechtbank dat het bestreden besluit niet ziet op de activiteit ‘slopen’. Voor zover de eiser in beroep heeft verwezen naar de namens hem ingediende zienswijze tegen het ontwerpbesluit, overweegt de rechtbank dat het college in de ‘nota van beantwoording zienswijzen’ is ingegaan op deze zienswijze. Eiser heeft in zijn beroepsschrift niet concreet gemaakt waarom het bestreden besluit wat dat betreft onjuist of onvolledig zou zijn. Deze beroepsgronden slagen reeds daarom niet.

Conclusie en gevolgen

12. Gelet op wat de rechtbank heeft overwogen in de rechtsoverwegingen 6 tot en met 9.2 is het beroep gegrond. De rechtbank zal het bestreden besluit vernietigen wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. Het college moet een nieuw besluit nemen, waarbij deze uitspraak in acht moet worden genomen. Dat betekent dat het college alsnog toereikend moet motiveren dat het appartementencomplex ook met inachtneming van de afwijking qua bouwhoogte niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en stedenbouwkundig gezien past in het straatbeeld. Ook zal het college nader moeten motiveren dat het appartementencomplex wat bezonning en privacy betreft geen onevenredige gevolgen heeft voor eiser. Het college moet op basis daarvan afwegen of er voldoende grond is de bij het bestreden besluit verleende omgevingsvergunning in stand te laten.

13. De rechtbank ziet aanleiding om het college te veroordelen in de proceskosten van eiser. De vergoeding daarvan wordt met toepassing van het Besluit proceskosten bestuursrecht (Bpb) als volgt berekend. De bijstand door een gemachtigde levert 2 punten op (1 punt voor het indienen van het beroepschrift en 1 punt voor het verschijnen op de zitting met een waarde per punt van € 759,-), bij wegingsfactor 1. Toegekend wordt € 1.518,-. Ook moet het college het door eiser betaalde griffierecht van € 184,- vergoeden.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- draagt het college op een nieuw besluit te nemen met inachtneming van deze uitspraak;
- veroordeelt het college in de proceskosten van eiser tot een bedrag van € 1.518,-;
- bepaalt dat het college het betaalde griffierecht van € 184,- aan eiser moet vergoeden.

Deze uitspraak is gedaan door mr. R.H. Smits, rechter, in aanwezigheid van mr. J.P. Brand, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op 17 november 2022.

griffier

rechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

29 NOV 2022

Informatie over hoger beroep

Een partij die het niet eens is met deze uitspraak, kan een hogerberoepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin wordt uitgelegd waarom deze partij het niet eens is met deze uitspraak. Het hogerberoepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. Kan de indiener de behandeling van het hoger beroep niet afwachten, omdat de zaak spoed heeft, dan kan de indiener de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening (een tijdelijke maatregel) te treffen.