

ECLI:NL:RBDHA:2020:1426

Instantie	Rechtbank Den Haag
Datum uitspraak	20-02-2020
Datum publicatie	21-07-2022
Zaaknummer	AWB - 19 _ 400
Formele relaties	Hoger beroep: ECLI:NL:RVS:2022:71, (Gedeeltelijke) vernietiging met terugwijzen
Rechtsgebieden	Bestuursprocesrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Beroep VVE n-o: er lag geen besluit van de vergadering die de bestuurder machtigde om te gaan procederen. De rb stelt VVE ook niet in de gelegenheid om het gebrek te repareren.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK DEN HAAG

Bestuursrecht

zaaknummer: SGR 19/400

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 20 februari 2020 in de zaak tussen

Vereniging van Eigenaren Harstenhoekstraat 9-19, te Den Haag, eiseres

(gemachtigde: drs. S.H. Springer),

en

het college van burgemeester en wethouders van Den Haag, verweerder

(gemachtigde: mr. M.C. Remeijer-Schmitz).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **[derde-partij]**, te [woonplaats] , vergunninghouder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 december 2017 (het primaire besluit) heeft verweerder aan vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van het bed & breakfast gelegen aan de [adres] [nummer] in Den Haag tot een hotel.

Bij besluit van 5 december 2018 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eiseres ongegrond verklaard.

Tegen het bestreden besluit is beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het beroep is ter zitting van 28 november 2019 behandeld, zulks gelijktijdig met het beroep met zaaksnummer SGR 19/349. Namens eiseres is de heer [A] verschenen, bijgestaan door de gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde. Verder is verschenen de vergunninghouder met de heer [B] .

Overwegingen

1. Op 19 juli 2017 heeft vergunninghouder een omgevingsvergunning aangevraagd. Deze aanvraag ziet op het verbouwen en uitbreiden van een bed & breakfast bij een woning aan de [adres] [nummer] in Den Haag. Eiseres behartigt de belangen van eigenaars van woningen naast het perceel waar het bouwplan op ziet, vanuit welke woningen uitzicht is op het bouwplan.

2.1 Bij het primaire besluit heeft verweerder vastgesteld dat met de in de aanvraag genoemde extra kamers niet meer gesproken kan worden van een bed & breakfast maar dat sprake is van een hotel. Zowel de activiteit bouwen als het gebruik van de uitbreiding als hotel, is volgens verweerder strijdig met het bestemmingsplan. Verweerder heeft tegen deze achtergrond ten aanzien van de activiteit bouwen en handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening met toepassing van artikel 2.10 en artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten eerste en ten tweede, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de verzochte omgevingsvergunning verleend, waarbij verweerder de aanvraag heeft aangemerkt als kleinschalige uitbreiding van een reeds bestaande hotelfunctie.

2.2 Verweerder heeft bij het bestreden besluit de bezwaren van eiseres ongegrond verklaard, overeenkomstig het advies van de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie). Ter zitting heeft de gemachtigde van verweerder aangegeven dat dit besluit aldus moet worden gelezen dat verweerder voor wat betreft het bouwen in strijd met het bestemmingsplan zowel toepassing heeft gegeven aan binnenplanse als buitenplanse afwijkingregels en voor zover het betreft het gebruik in strijd met het bestemmingsplan uitsluitend toepassing heeft gegeven aan buitenplanse afwijkingregels. De buitenplanse afwijking vond plaats middels bijlage II van het Besluit

omgevingsrecht (Bor). Verder heeft verweerder ter onderbouwing van de ruimtelijke ordening in het kader van de afwijking van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik gewezen op de afwegingen zoals deze zijn gemaakt in de hotelnota. Verweerder heeft in het kader van de belangenafweging voorts benadrukt dat de daglichttoetreding en het uitzicht voldoende zijn gewaarborgd. Ook is er voldoende zonlicht, is enige geluidshinder aanvaardbaar en voldoet vergunninghouder aan de parkeernormen. Van gestelde strijdigheid van de omgevingsvergunning met normen inzake stikstof, PFAS en asbest is volgens verweerder geen sprake. Ten aanzien van het onderhavige beroep heeft verweerder zich primair op het standpunt gesteld dat eiseres niet-ontvankelijk is.

3. Eiseres betoogt in beroep in de kern dat zij vreest voor aantasting van het woongenot van haar leden, voor schaduwhinder, beperking van het uitzicht en waardevermindering van de woningen. In dit verband heeft eiseres gemotiveerd uiteen gezet dat verweerder in het kader van de goede ruimtelijke ordening geen passende belangenafweging heeft gemaakt alsmede dat de besluitvorming strijdig is met het motiveringsbeginsel, rechtszekerheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel. Specifiek heeft eiseres kanttekeningen geplaatst bij de motivering voor wat betreft de afwijking van het bestemmingsplan, de bouwhoogte en het niet onderzoeken van een alternatief. Voorts richten de beroepsgronden zich tegen het advies van de welstandscommissie, de bezonningsstudie en toename van parkeerdruk en geluidshinder. Tot slot heeft verweerder volgens eiseres binnen de besluitvorming niet gekeken naar de stikstofdepositie, had het grondverzet bij het bouwplan moeten worden getoetst aan het handelingskader PFAS en zijn evenmin problemen ten aanzien van asbest bij het bestreden besluit betrokken. Het standpunt van verweerder dat eiseres niet-ontvankelijk is in haar beroep, heeft eiseres gemotiveerd weersproken.

4. De rechtbank komt tot de volgende beoordeling.

- 5.1 Voordat de rechtbank de beroepsgronden inhoudelijk kan beoordelen zal de rechtbank een beslissing moeten nemen inzake de ontvankelijkheid van eiseres. Verweerder betoogt dat het beroep van eiseres niet-ontvankelijk is omdat er geen besluit van de vergadering van eiseres (de vergadering) lag die de bestuurder [C] ([C]) toestemming gaf om namens haar te procederen.
- 5.2 De rechtbank stelt vast dat de gemachtigde bij brief van 11 januari 2019 aangeeft namens eiseres tegen het bestreden besluit beroep in te stellen. Hij was daartoe gemachtigd door [C] .
- 5.3 Op grond van de wet kan eiseres binnen de grenzen van haar bevoegdheid de gezamenlijke eigenaren in en buiten rechte vertegenwoordigen. De grenzen van die vertegenwoordigingsbevoegdheid worden bepaald door het reglement dat bij de splitsingsakte is neergelegd. De rechtbank stelt vast dat op grond van artikel 32.X., eerste lid, in verbinding met het derde lid, van dit reglement de administrateur (de bestuurder) de machtiging behoeft van de vergadering voor het instellen van rechtsvorderingen. De rechtbank is van oordeel dat onder het instellen van rechtsvorderingen mede moet worden begrepen het instellen van beroep in een bestuursrechtelijke procedure. Niet in geschil is dat een machtiging van de vergadering ontbreekt. Dit betekent dat [C] niet bevoegd was om, middels de gemachtigde, beroep in te stellen namens eiseres.¹
- 5.4 Eiseres heeft de rechtbank verzocht om bij de aanwezigheid van een eventueel gebrek, haar de gelegenheid te bieden dit te herstellen. De rechtbank overweegt dat eiseres dit verzoek voor het eerst ter zitting heeft gedaan terwijl zij met het verweerschrift van 20 november 2019 op de hoogte was gesteld van het standpunt van verweerder inzake de machtiging van de bestuurder. Zij heeft evenwel niet de tussenliggende periode gebruikt om het gebrek te herstellen middels een bekrachtiging op de voet van artikel 3:69, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek of daartoe de eerste stappen gezet. Gelet daarop en in aanmerking genomen hetgeen is opgemerkt onder 5.6, zal de rechtbank het verzoek van eiseres niet inwilligen. Dit betekent dat eiseres niet kan worden ontvangen in haar beroep.

5.5

Hetzelfde geldt voor het beroep van [C] . Weliswaar is namens hem als persoon op rechtsgeldige wijze beroep ingesteld, maar hij is geen belanghebbende bij de onderhavige procedure in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht omdat zijn persoonlijk belang als inwoner van Wateringen niet rechtstreeks bij het bestreden besluit is betrokken.

5.6 Ten overvloede merkt de rechtbank op dat de beoordeling van de door eiseres ingebrachte beroepsgronden desalniettemin zal plaatsvinden binnen de procedure met zaaksnummer SGR 19/349. Tijdens de gelijktijdige behandeling van de beide zaken ter zitting, heeft de eisende partij in die zaak deze gronden immers tot de hare gemaakt.

6. Gelet op al het voorgaande oordeelt de rechtbank dat zowel eiseres als [C] niet-ontvankelijk zijn in hun beroepen.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep niet-ontvankelijk.

Deze uitspraak is gedaan door mr. O.M. Harms, rechter, in aanwezigheid van mr. Y.D. David, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 20 februari 2020.

griffier rechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening.

¹ Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 27 februari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:608.
