

ECLI:NL:RBDHA:2020:3032

Instantie	Rechtbank Den Haag
Datum uitspraak	03-04-2020
Datum publicatie	08-04-2020
Zaaknummer	AWB - 20 _ 2131
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Voorlopige voorziening
Inhoudsindicatie	omgevingsvergunning voor plaatsen dakopbouw, vovo afgewezen.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

REchtbank DEN Haag

Bestuursrecht

zaaknummer: SGR 20/2131

uitspraak van de voorzieningenrechter van 3 april 2020 op het verzoek om een voorlopige voorziening van

[Verzoeker] en [verzoekster] , te [woonplaats] , verzoekers

tegen

het college van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg, verweerder
(gemachtigde: E.M. Tolido).

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

Procesverloop

Bij besluit van 28 maart 2019 (het primaire besluit) heeft verweerder vergunninghouder een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een dakopbouw op de woning [adres] te [plaats] .

Bij besluit van 6 september 2019 (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van verzoekers ongegrond verklaard.

Verzoekers hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld (zaaknr.: SGR 19/6750). Zij hebben de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

Verzoekers hebben op 20 maart 2020 hun verzoeksgronden aangevuld.

Partijen hebben toestemming verleend om een zitting achterwege te laten.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en bindt de rechtbank in een (eventueel) bodemgeding niet.

2.1 Het bouwplan, waarvoor vergunninghouder op 1 februari 2019, een aanvraag om omgevingsvergunning heeft aangevraagd, voorziet in het plaatsen van een dakopbouw met een hoogte van 9,25 meter over een deel van de eerste verdieping op de woning [adres] te [plaats] .

Deze aanvraag heeft betrekking op de activiteiten (1) het bouwen van een bouwwerk en (2) het handelen in strijd met de regels van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

2.2 De woning van verzoekers bevindt zich op een afstand van circa 35 meter van de woning van vergunninghouder.

2.3 Op 5 februari 2019 en 12 maart 2019 heeft de welstandscommissie positief geadviseerd over het bouwplan.

2.4 Bij het primaire besluit heeft verweerder de gevraagde omgevingsvergunning verleend. Met betrekking tot de overschrijding van de maximale bouwhoogte is verweerder op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, van de Wabo in samenhang met artikel 4, onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van de planregels afgeweken. Daarnaast heeft verweerder toepassing gegeven aan een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor het bouwen binnen een molenbiotoop.

3. Bij het bestreden besluit heeft verweerder het primaire besluit, conform het advies van de Commissie bezwaarschriften van 4 juli 2019, gehandhaafd. Verweerder heeft daarbij overwogen dat een stedenbouwkundige beoordeling is gemaakt, het bouwplan ter advisering aan de welstandscommissie is voorgelegd die akkoord is gegaan en de architect van de wijk geen inhoudelijke bezwaren heeft. Het architectonische beeld/ontwerp voor deze woningen wordt door deze opbouw niet aangetast.

De gewenste dakopbouw grenst aan woningen waarop al dakopbouwen of extra opbouwen op de tweede verdieping aanwezig zijn. Daarom zijn er naar de mening van verweerder tegen het bouwplan geen stedenbouwkundige, ruimtelijke en planologische bezwaren. Verder doet zich volgens verweerder geen strijd met artikel 26 van het koopcontract voor.

Daarnaast is overwogen dat indien er nieuwe aanvragen worden ingediend voor dakopbouwen per geval zal worden bekeken of sprake is van goede ruimtelijke ordening, zodat geen sprake is van

precedentwerking. Verder is overwogen dat het welstandsadvies met de vereiste zorgvuldigheid tot stand is gekomen en dat verzoekers geen deskundige tegenadvies hebben overgelegd. Verweerder vindt dat de belangen van omwonenden niet zwaarder wegen dan het belang dat gebaat is bij verlening van de vergunning.

4. Vergunninghouder heeft aangegeven op 6 april 2020 te beginnen met de werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning is verleend. Daarom acht de voorzieningenrechter voldoende spoedeisend belang aanwezig.

5. Verzoekers voeren aan dat door het bouwplan afbreuk wordt gedaan aan het architectonisch ontwerp van de wijk bestaande uit hoog- en laagbouw, dat zoals blijkt uit het raadsbesluit van 30 oktober 2006- gehandhaafd moet blijven. Daarom vinden verzoekers het onbegrijpelijk dat verweerder en de welstandscommissie dit bouwplan toestaan. Tevens zijn verzoekers van mening dat de afspraken uit de gronduitgifte-overeenkomst en de akte van levering niet zijn nageleefd.

Daarnaast stellen verzoekers dat verweerder in zijn brief van 15 september 2010 heeft toegezegd dat voor de woning Park de Elsberg 2 eenmalig een uitzondering wordt gemaakt.

Verder leidt het bouwplan volgens verzoekers tot aantasting van hun woongenot, omdat dag- en zonlicht uit hun woon- en eetkamer wordt weggenomen en hun uitzicht wordt beperkt. Deze belangen moeten volgens verzoekers prevaleren boven die van vergunninghouder. Verder voeren zij aan dat sprake is van een procedurefout, omdat zij niet zijn ingelicht over en uitgenodigd zijn voor de openbare zittingen van de welstandscommissie. Hierdoor konden hun belangen niet worden meegewogen. Tevens zijn verzoekers het niet eens met de adviezen van de welstandscommissie en achten zij die adviezen onvoldoende gemotiveerd. Volgens verzoekers had het bouwplan getoetst moeten worden het raadsbesluit uit 2006, omdat voor Park de Elsberg geen normen zijn opgenomen in de welstandsnota.

- 6.1 Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, van de Wabo, voor zover hier van belang, is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit (a) het bouwen van een bouwwerk en (c) het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk geweigerd, in geval van, kort gezegd, (a) strijd met het Bouwbesluit, (b) strijd met de Bouwverordening, (c) strijd met het bestemmingsplan en (d) strijd met de redelijke eisen van welstand.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan Nieuw Damsigt. Op het in geding zijnde perceel rust - voor zover van belang - de enkelbestemming Wonen en de dubbelbestemming Waarde-Cultuurhistorie.

Ingevolge artikel 17.1.1 van de regels van dit bestemmingsplan zijn deze gronden onder meer bestemd voor wonen.

Niet in geschil is en ook de voorzieningenrechter gaat daar vanuit dat het bouwplan voldoet aan deze doeleindenomschrijving.

Ingevolge artikel 17.2.2, aanhef en onder c, van de planregels geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen dat de minimale dan wel maximale goothoogte, respectievelijk de minimale dan wel maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

- 6.2 Ter plaatse is blijkens de verbeelding een maximum bouwhoogte van 6,5 meter toegestaan. Het bouwplan heeft een bouwhoogte van 9,25 meter en is hiermee dus in strijd.

Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, van de Wabo kan - voor zover van belang - , voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

- 6.4 Ingevolge artikel 4, onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) komt voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, ten tweede, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, in aanmerking - voor zover van belang - een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, de zogeheten kruimelgevallenregeling.

Onder bijbehorend bouwwerk wordt ingevolge artikel 1, eerste lid, van bijlage II van het Bor verstaan: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

- 7.1 Verweerder acht medewerking aan het bouwplan wenselijk, omdat tegen het bouwplan geen stedenbouwkundige, ruimtelijke en planologische bezwaren bestaan en daarnaast de impact ervan, mede door de positionering op het dakvlak, de ligging van deze hoekwoning en de oriëntatie van de dakopbouw qua bezonning geen onevenredige, nadelige gevolgen voor de omwonenden heeft.

- 7.2 Voor zover de bouwhoogte van het bouwplan niet in overeenstemming is met de planregels voldoet het bouwplan naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter aan onderdeel 1 van artikel 4 van bijlage II van het Bor. Hierbij is van belang dat het bouwplan kan worden beschouwd als een uitbreiding van het hoofdgebouw, zodat het bouwplan voldoet aan de definitie van bijbehorend bouwwerk.

Gelet hierop was verweerder bevoegd om ten aanzien van de goothoogte van het bouwplan van het bestemmingsplan af te wijken op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, van de Wabo.

- 7.3 Bij de toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, ten tweede, van de Wabo komt verweerder, in aanmerking genomen de bewoordingen van dat artikel en de aard van de bevoegdheid die daarin aan verweerder is toegekend, beleidsruimte toe. Bij de beslissing om al dan niet van het bestemmingsplan af te wijken moeten alle daarbij betrokken belangen in aanmerking worden genomen.

8. Naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat tegen het bouwplan geen stedenbouwkundige, ruimtelijke en planologische bezwaren bestaan en dat de belangen van vergunninghouder bij de ontwikkeling van een extra bouwlaag prevaleren boven de belangen van verzoekers. De voorzieningenrechter overweegt daartoe het navolgende.

- 8.1. De voorzieningenrechter acht niet aannemelijk dat de dakopbouw zal leiden tot meer schaduwwerking. De woning van verzoekers is op zodanige afstand van de woning van vergunninghouder gelegen dat deze in de uitgevoerde bezonningsstudie niet voorkomt.

Voor zover sprake is van enige beperking van het uitzicht van verzoekers geldt dat volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 13 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1949).

- 8.2 Ten aanzien van het raadsbesluit van 30 oktober 2006, waarbij indertijd vrijstelling is verleend voor de realisering van deze woningen, heeft verweerder zich op het standpunt gesteld dat doordat het bouwplan niet over de volle breedte van de woning zal worden gebouwd het afwisselend

architectonisch beeld/ontwerp van één, twee, en drie-laagse volumes niet wordt aangetast, zoals vermeld in dat raadsbesluit.

De voorzieningenrechter ziet in hetgeen verzoekers hebben aangevoerd geen reden om verweerders standpunt voor onjuist te houden. Daarbij mocht verweerder waarde hechten aan het feit dat ook de architect van het oorspronkelijke project heeft aangegeven het eens te zijn met de opzet van het bouwplan en vindt dat het een goede vertaling is van de hoofdprincipes van het plan naar deze woninguitbreiding. Bovendien blijkt uit de motivering van het positieve advies van de welstandscommissie in het verslag van 12 maart 2019 blijkt dat die commissie vindt dat de architectuur van het bouwplan geheel in lijn is met het oorspronkelijke ontwerp en dat het toevoegen van de dakopbouw geen afbreuk zal doen aan de ensemblewerking in het straatbeeld en ook geen ongewenste herhaling of accent veroorzaakt. De commissie vindt verder dat het ontwerp hoogwaardig is gedetailleerd, een evenwichtige gevelcompositie heeft en in zijn geheel een ingetogen verschijningsvorm heeft.

8.3. Verder heeft verweerder zich naar het oordeel van de voorzieningenrechter terecht op het standpunt gesteld dat de gronduitgifte-overeenkomst en de akte van levering, op grond waarvan volgens verzoekers gewaarborgd moet blijven dat het architectonisch uiterlijk van de woningen niet wordt veranderd, privaatrechtelijke afspraken betreffen. Bovendien kon verweerder op grond van voormeld standpunt van de architect en het advies van de welstandscommissie het standpunt innemen dat geen sprake is van het zodanig wijzigen van de buitenzijde van de woningen, dat het (architectonisch) uiterlijk, daaronder begrepen de gevels en kleuren, wordt veranderd.

9. Ten aanzien van de bezwaren van verzoekers tegen het advies van de welstandscommissie overweegt de voorzieningenrechter nog het navolgende.

9.1 Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling, zie bijvoorbeeld de uitspraak van

3 oktober 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BX8987), mag het college aan het advies van de welstandscommissie in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen, tenzij het advies naar inhoud en wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag mag leggen. Ook geldt een (verzwaarde) motiveringsplicht 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.

9.2 De voorzieningenrechter ziet geen grond voor het oordeel dat de wijze van totstandkoming van de welstandsadviezen zodanige gebreken vertoonde dat verweerder ze niet aan het oordeel omtrent welstand ten grondslag mocht leggen. De voorzieningenrechter stelt vast dat verzoekers niet op de hoogte zijn gesteld van en geen uitnodiging hebben ontvangen voor de vergaderingen van de welstandscommissie op 5 februari 2019 en op 12 maart 2019. Verweerder geeft aan dat belanghebbenden zelf moeten aangeven als zij een welstandszitting willen bijwonen, zij krijgen dan een uitnodiging. Hoewel dit uitgangspunt op zich niet onredelijk is, vindt de voorzieningenrechter wel dat de agenda van de welstandscommissie dan (digitaal) beschikbaar zou moeten zijn. De voorzieningenrechter begrijpt dat verweerder dit ook gaat onderzoeken. De voorzieningenrechter ziet in het voorgaande echter onvoldoende reden om te oordelen dat sprake is van een zodanig gebrek dat verweerder zich niet op het advies mocht baseren. De voorzieningenrechter vindt daarbij van belang dat naar aanleiding van de door verzoekers ingediende zienswijzen het bouwplan opnieuw aan de welstandscommissie is voorgelegd nadat deze commissie op

5 februari 2019 al positief had geadviseerd. In het advies van 12 maart 2019 heeft de commissie het positieve advies gehandhaafd en nader gemotiveerd. Met dat aanvullend advies is door verweerder ook rekening gehouden. De voorzieningenrechter ziet hierin dan ook geen grond om het bestreden besluit te schorsen.

9.3 Daarnaast hebben verzoekers in hun reactie van 20 maart 2020 aangevoerd dat de welstandscommissie aan de verkeerde criteria heeft getoetst en dat deze adviezen daarom ongeldig

zijn. Er is volgens hen namelijk ten onrechte niet getoetst aan de beeldkwaliteitseisen die gesteld zijn in het Raadsbesluit van 30 oktober 2006. Toetsing aan Groenstructuur in het advies van 5 februari 2019 en later in het advies van 12 maart 2019 aan Gebied 23 is onjuist, aldus verzoekers.

De voorzieningenrechter volgt verzoekers hierin niet. De voorzieningenrechter kan zich vinden in het standpunt van verweerder dat, omdat Park de Elsberg vanwege de latere ontwikkeling niet in de Welstandsnota van 25 oktober 2011 is opgenomen, de welstandscommissie in haar advies van 12 maart 2019 uit mocht gaan van de criteria voor stratenplannen die gelden voor het naastgelegen Gebied 23 van een gelijkwaardige bouwperiode en met een gelijkwaardige ambitie.

- 9.4. Ten aanzien van de inhoud van het advies hebben verzoekers enkel hun eigen mening gegeven; een advies van een deskundig te achten persoon of instantie hebben zij niet overgelegd. Zij hebben het welstandsadvies van 12 maart 2019 dus onvoldoende gemotiveerd weerlegd.

Hetgeen verzoekers hebben gesteld is naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter dan ook onvoldoende voor het oordeel dat verweerder zich bij het bestreden besluit niet op het welstandsadvies van 12 maart 2019 mocht baseren.

Deze verzoeksgrond slaagt dan ook niet.

10. Over zijn brief van 15 september 2010 heeft verweerder zich op het standpunt gesteld dat de woning Park de Elsberg 2 tot de vaststelling van het bestemmingsplan Nieuw Damsigt als enige woning buiten het plangebied viel, voldeed aan de planregels en daarom een uniek geval was. Nu voor die woning een ander planologisch regime gold, waarbinnen een dakopbouw paste en derhalve sprake was van een gebonden vergunningverlening kan uit die brief niet worden afgeleid dat voor de woning Park de Elsberg 2 eenmalig een uitzondering is gemaakt. Hierin is dan ook geen reden gelegen op grond waarvan verweerder medewerking aan het thans voorliggende bouwplan had moeten weigeren.

- 11.1 De voorzieningenrechter ziet, gelet op het vorenstaande, geen grond voor het oordeel dat verweerder bij afweging van alle betrokken belangen niet in redelijkheid gebruik heeft kunnen maken van zijn bevoegdheid om een omgevingsvergunning te verlenen voor het aan de orde zijnde bouwplan.

- 11.2 Bij de huidige stand van zaken zal het bestreden besluit in beroep naar verwachting in stand blijven. Er is dan ook geen aanleiding om een voorlopige voorziening te treffen, zodat het verzoek zal worden afgewezen.

12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzieningenrechter wijst het verzoek om voorlopige voorziening af.

Deze uitspraak is gedaan door mr. R.H. Smits, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van drs. A.C.P. Witsiers, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 3 april 2020.

Als gevolg van de maatregelen rondom het Coronavirus is deze uitspraak nu niet uitgesproken op een openbare uitsprakenzitting. Dat zal op een later moment alsnog gebeuren. Deze uitspraak wordt zo snel mogelijk gepubliceerd op rechtspraak.nl.

de griffier is verhinderd deze
uitspraak te ondertekenen voorzieningenrechter

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak staat geen rechtsmiddel open.