

ECLI	ECLI:NL:RVS:2017:1050
Datum uitspraak	19 april 2017
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 3 juli 2014 heeft het college aan Stichting Libertas Leiden omgevingsvergunning verleend voor het renoveren en verbouwen van het woonzorgcomplex Lorentzhof op het perceel Lorentzhof 1 te Leiden.

Volledige tekst

201602967/1/A1.

Datum uitspraak: 19 april 2017

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 1]), beiden wonend te Leiden,
2. [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Leiden,

tegen de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 17 maart 2016 in zaak nrs. 15/236 en 15/237 in het geding tussen:

[appellant sub 1],
[appellant sub 2]

en

het college van burgemeester en wethouders van Leiden.

Procesverloop

Bij besluit van 3 juli 2014 heeft het college aan Stichting Libertas Leiden omgevingsvergunning verleend voor het renoveren en verbouwen van het woonzorgcomplex Lorentzhof op het perceel Lorentzhof 1 te Leiden.

Bij besluit van 2 december 2014 heeft het college het door [appellant sub 2] en [appellant sub 1] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en het besluit van 3 juli 2014, onder aanvulling van de motivering daarvan, in stand gelaten.

Bij uitspraak van 17 maart 2016 heeft de rechtbank de door [appellant sub 2] en [appellant sub 1] daartegen ingestelde beroepen gegrond verklaard, het besluit van 2 december 2014 vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand blijven. Voorts heeft de rechtbank het verzoek van [appellant sub 2] om schadevergoeding afgewezen. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hoger beroep ingesteld.

Het college en Libertas hebben gebruik gemaakt van de gelegenheid een schriftelijke uiteenzetting te geven.

[appellant sub 2], [appellant sub 1], Libertas en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 maart 2017, waar [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B], [appellant sub 2A] en het college, vertegenwoordigd door mr. I.S. van der Spek en R.F.M. Bakker, zijn verschenen. Ter zitting is voorts Libertas, vertegenwoordigd door [gemachtigden], gehoord.

Overwegingen

1. Het woonzorgcomplex waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, omvat 74 zorgwoningen, waarvan 40 voor patiënten met een psychogeriatrische aandoening, 27 voor patiënten met fysieke beperkingen en 7 ten behoeve van kortdurend verblijf. De omgevingsvergunning omvat ook toestemming voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan, onder meer voor zover het bouwplan voorziet in de bouw van een dakterras aan de voorzijde van het woonzorgcomplex. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen aan weerszijden van de inrit naar het woonzorgcomplex. Zij vrezen dat het vergunde project hun woon- en leefklimaat aantast.

De rechtbank heeft in de aangevallen uitspraak onder meer overwogen dat het college de parkeerbehoefte van het project in overeenstemming met het daarvoor geldende beleid heeft vastgesteld en dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan voor de bouw van het dakterras. De rechtbank heeft voorts overwogen dat het besluit van 2 december 2014, waarbij het besluit van 3 juli 2014 in stand is gelaten, gelet op de stelling van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat het project niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand ondeugdelijk is gemotiveerd. Voorts heeft de rechtbank overwogen dat [appellant sub 2], indien zij meent dat vergunningplichtige verbouwingswerkzaamheden in het ketelhuis hebben plaatsgevonden, kan verzoeken om handhaving en dat hetgeen zij heeft aangevoerd omtrent de laad- en losplaatsen, de aanleg van een slagboom en een verkeerslicht, een gestelde erfdienstbaarheid, overlast van de bouwwerkzaamheden, de herbestemming van een schoolgebouw en de aanleg van een elektriciteitskabel in deze procedure die betrekking heeft op de rechtmatigheid van de verleende omgevingsvergunning niet aan de orde kan komen. Omdat ter zitting van de rechtbank alsnog nader is gemotiveerd waarom het project voldoet aan de redelijke eisen van welstand, heeft de rechtbank het besluit van 2 december 2014 vernietigd, maar de rechtsgevolgen van dat besluit in stand gelaten. Tevens heeft de rechtbank het verzoek van [appellant sub 2] om schadevergoeding afgewezen. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] zijn het hiermee niet eens. Zij hebben hoger beroep ingesteld.

Reikwijdte procedure

2. In deze procedure kan de Afdeling slechts beoordelen of de rechtbank terecht de door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] aangevoerde beroepsgronden ongegrond heeft geacht en, voor zover het de beroepsgrond die ziet op de redelijke eisen van welstand, de rechtsgevolgen van het besluit van 2 december 2014 in stand heeft gelaten. De bij dat besluit in stand gelaten omgevingsvergunning van 3 juli 2014 ziet alleen op het renoveren en verbouwen van het woonzorgcomplex. Dat betekent dat alleen de hogerberoepsgronden van [appellant sub 2] en [appellant sub 1] die zijn gericht tegen dat besluit in deze procedure aan de orde kunnen komen. Dat betekent dat hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd over onder meer de nakoming van in het verleden gemaakte afspraken, door Libertas veroorzaakte overlast, de mogelijke realisering van een slagboom, het gebruik van de parkeerplaats van het woonzorgcomplex door [appellant sub 2], de aanwezigheid van een ponton in de nabije sloot, werkzaamheden aan de riolering, de aanwezigheid van een beuk bij de inrit van het woonzorgcomplex en door tuinverlichting veroorzaakte hinder door de Afdeling niet in haar beoordeling kan worden betrokken, omdat de verleende omgevingsvergunning daarop geen betrekking heeft. Dat in deze zaak slechts de rechtmatigheid van de verleende omgevingsvergunning voorligt, heeft voorts tot gevolg dat in deze uitspraak geen antwoord kan worden gegeven op de door [appellant sub 2] in haar hogerberoepschrift gestelde vragen.

Parkeernorm

3. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de door het college gehanteerde parkeernorm onjuist is. Daartoe voert hij aan dat de parkeernorm moet worden berekend door het maximale gebruik van het thans vergunde woonzorgcomplex af te zetten tegen het laatste legale gebruik daarvan. Bij de berekening van de parkeerbehoefte moet volgens [appellant sub 1] ook rekening worden gehouden met de door onder meer Libertas in het woonzorgcentrum voor derden georganiseerde activiteiten.

3.1. Artikel 2.5.30, eerste lid, van de Bouwverordening van de gemeente Leiden luidt: "Indien een gebouw gelegen is in een deel van de gemeente dat is aangeduid op de - bij deze bouwverordening behorende - kaart als zijnde een gebied dat per openbaar vervoer uitstekend of goed bereikbaar is, moet - voor zover de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft - ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in beperkte mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort."

3.2. In de aangevallen uitspraak heeft de rechtbank overwogen dat het college bij het berekenen van de parkeerbehoefte de door hem op 28 februari 2012 vastgestelde Beleidsregels parkeernormen Leiden (hierna: het parkeerbeleid) hanteert. In artikel 1 van het parkeerbeleid is opgenomen dat, indien een ruimtelijke activiteit daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het terrein waar die activiteit plaatsvindt of dat bij die activiteit behoort. De vereiste ruimte heeft alleen betrekking op een nieuw ontstane parkeerbehoefte. In de toelichting op dit artikel is onder meer opgenomen dat moet worden voorzien in de nieuw ontstane vraag naar parkeerruimte. Voorts is vermeld dat bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen rekening wordt gehouden met de parkeervraag van de

bestaande situatie. Uitgangspunt is dat de parkeervraag van het laatste legale gebruik van het gebouw of terrein wordt afgetrokken van de berekende parkeervraag van de nieuwe situatie. De parkeervraag van het onderdeel van de activiteit dat wordt gecontinueerd, wordt afgetrokken van de parkeervraag van de totale ruimtelijke activiteit, dus van de oude en nieuwe onderdelen gezamenlijk. Het resultaat van deze aftreksom is de parkeereis, aldus de toelichting. De parkeereis bedraagt volgens de toelichting derhalve de parkeervraag in de nieuwe situatie verminderd met de parkeervraag van de bestaande situatie.

3.3. De rechtbank heeft terecht vastgesteld dat de in het parkeerbeleid opgenomen parkeernorm die geldt voor het woonzorgcentrum 0,7 parkeerplaats per wooneenheid bedraagt en dat in deze norm niet alleen rekening is gehouden met de parkeervraag die rechtstreeks wordt opgeroepen door de vaste gebruikers van de diverse ruimtelijke activiteiten en functies, maar ook door geregelde en ongeregelde bezoekers van de functies. Voor het woonzorgcomplex, dat na de verbouwing 74 wooneenheden heeft, bedraagt de parkeernorm 51,8 parkeerplaatsen. In de stelling van [appellant sub 1] dat in het woonzorgcomplex ook activiteiten door anderen zullen worden georganiseerd en dat met de parkeerbehoefte daarvan ten onrechte geen rekening is gehouden, wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college terecht is uitgegaan van deze norm. Daarbij heeft de rechtbank terecht van belang geacht dat Libertas ter zitting van de rechtbank heeft verklaard dat de activiteiten van het woonzorgcomplex hoofdzakelijk zullen zijn gericht op de bewoners en dat de ruimten in het woonzorgcomplex die niet als zorgwoningen worden gebruikt niet voor derden zijn bestemd, zodat deze ruimten niet voor een structureel hogere parkeerdruk zullen zorgen. Ter zitting van de Afdeling heeft Libertas dat nogmaals bevestigd. In de omstandigheid dat incidenteel door derden in het woonzorgcomplex georganiseerde activiteiten zullen plaatsvinden, heeft de rechtbank terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat verwacht kan worden dat hierdoor een zodanige parkeerbelasting zal worden veroorzaakt dat het college in redelijkheid geen gebruik heeft kunnen maken van de in het parkeerbeleid opgenomen parkeernorm. Nu de norm van 51,8 parkeerplaatsen lager is dan de voorheen geldende norm, heeft de rechtbank evenzeer terecht overwogen dat aan de in het parkeerbeleid opgenomen norm is voldaan.

Het betoog faalt.

Dakterrassen

4. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college in redelijkheid heeft kunnen besluiten om in afwijking van het bestemmingsplan de bouw van een dakterras toe te staan. Daartoe voert zij aan dat zij lichthinder ondervindt van de op het dakterras aanwezige verlichting en de verlichting van de gang van het woonzorgcomplex die uitstraalt via het dakterras. Zij voert voorts aan dat de afstand tussen het dakterras en haar woning mogelijk minder bedraagt dan waar het college van uit is gegaan. Bovendien zijn de afmetingen van het dakterras volgens [appellant sub 2] zodanig dat in feite een vierde etage op het woonzorgcomplex wordt gerealiseerd. Volgens haar tast de aanwezigheid van het dakterras haar privacy aan.

4.1. De realisering van het dakterras is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zuidelijk schil". Het college heeft de omgevingsvergunning daarom verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1°, van de Wet

algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) gelezen in verbinding met artikel 35.3.1 van de planvoorschriften.

4.2. Artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1°, van de Wabo luidt: "Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

1° met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking."

Artikel 7.4.2 van de planregels luidt: "Het is niet toegestaan een dakterras te realiseren op hoofdgebouwen of op daken van aanbouwen in meer dan twee bouwlagen dan wel deze daken als dakterras te gebruiken."

Artikel 35.1 luidt: "Bestaande bouwwerken, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, en die in enigerlei opzicht afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot en onverminderd de bevoegdheid tot onteigening overeenkomstig de wet:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits de bouwaanvraag hiervoor binnen twee jaar na de calamiteit wordt ingediend.

Het hiervoor gestelde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

Artikel 35.3.1 luidt: "Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 35.1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot, en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in het artikel 35.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%."

4.3. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college in redelijkheid heeft kunnen besluiten om de omgevingsvergunning te verlenen, omdat aanwezigheid van het dakterras en gevolgen van de verlichting daarvan voor [appellant sub 2] niet zodanig zijn dat zij hierdoor onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De rechtbank heeft daarbij terecht van belang geacht dat de afstand tussen het dakterras en de woning van [appellant sub 2] volgens het college 30 m bedraagt en dat de gebruikers van het dakterras grotendeels slecht ter been zijn en zittend niet of nauwelijks uitzicht hebben op de woning of de tuin van [appellant sub 2]. In de schriftelijke uiteenzetting van Libertas is hierop aangevuld dat het dakterras niet is verlicht en is bedoeld voor fysiek ernstig beperkte bewoners van het woonzorgcomplex die op een enkele uitzondering na niet in staat zijn het dakterras zelfstandig te betreden en het vanwege hun gezondheid slechts kortdurend zullen gebruiken. Gelet hierop heeft de rechtbank de inbreuk op de privacy van [appellant sub 2] terecht niet onredelijk geacht. De stelling van [appellant sub 2] dat de afstand van haar woning tot het dakterras mogelijk kleiner is dan de door het college genoemde afstand, is niet onderbouwd en geeft reeds om die reden geen

aanleiding voor een ander oordeel. Anders dan [appellant sub 2] stelt, bestaat voorts geen grond voor het oordeel dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de realisering van het dakterras tot gevolg heeft dat een vierde verdieping op het woonzorgcomplex ontstaat. Het dakterras bestaat uit een niet overkapte uitsnede in het dak met een borstwering en kan niet als een vierde verdieping op het pand worden aangemerkt. [appellant sub 2] heeft met het aangevoerde tot slot niet aannemelijk gemaakt dat de verlichting van de gang in het woonzorgcomplex die via de uitsnede in het dak naar buiten uitstraalt zodanige lichthinder veroorzaakt dat het college de omgevingsvergunning niet in redelijkheid heeft kunnen verlenen. De rechtbank is terecht tot hetzelfde oordeel gekomen.

Het betoog faalt.

5. Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het dakterras op een alternatieve locatie met aanmerkelijk minder bezwaren kan worden gerealiseerd, wordt overwogen dat het college dient te beslissen omtrent het verlenen van omgevingsvergunning voor het project, zoals daarvoor omgevingsvergunning is aangevraagd. De rechtbank heeft terecht overwogen dat indien een project op zichzelf voor het college aanvaardbaar is, het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking kan nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Wat er zij van de vraag of de door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voorgestane locatie van het dakterras aan de oostzijde van het woonzorgcomplex tot aanmerkelijk minder bezwaren leidt, geldt dat de rechtbank met juistheid heeft vastgesteld dat deze alternatieve locatie niet tot een gelijkwaardig resultaat leidt als de vergunde locatie aan de westzijde van het woonzorgcomplex. Daarbij heeft de rechtbank terecht van belang geacht dat Libertas heeft gekozen voor een dakterras aan de westzijde zodat kan worden geprofiteerd van de middag- en avondzon. Het door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voorgestane alternatief biedt die mogelijkheid niet, zodat het niet als gelijkwaardig kan worden aangemerkt. Dat de bewoners van het woonzorgcomplex volgens [appellant sub 1] op de alternatieve locatie zouden kunnen profiteren van de ochtendzon en dat het uitzicht van die locatie volgens hem beter is, geeft geen aanleiding voor een ander oordeel. Ter zitting heeft Libertas verklaard dat is gekozen voor de thans vergunde locatie omdat zij die locatie architectonisch en voor wat betreft het uitzicht mooier acht. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voorgestelde alternatief tot een gelijkwaardig resultaat leidt.

In afwijking van de omgevingsvergunning uitgevoerde werkzaamheden

6. Voor zover [appellant sub 2] in haar hogerberoepschrift heeft aangevoerd dat de rechtbank niet heeft onderkend dat in afwijking van de omgevingsvergunning bouwwerkzaamheden zijn uitgevoerd aan onder meer het ketelhuis, heeft de rechtbank terecht geen aanleiding gezien voor een ander oordeel. Dat in afwijking van de omgevingsvergunning is gebouwd, wat daarvan ook zij, kan in deze procedure die betrekking heeft op de verleende omgevingsvergunning geen rol spelen. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, betreft dat een handhavingskwestie.

Herhaling van beroepsgronden

7. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben in hun hogerberoepschriften gesteld dat de

bij de rechtbank aangevoerde beroepsgronden als hier herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd. Dit betoog komt neer op een herhaling van hetgeen zij in beroep bij de rechtbank hebben aangevoerd. De rechtbank is hierop in de aangevallen uitspraak gemotiveerd ingegaan. Behoudens hetgeen hierboven is besproken, zijn in hoger beroep geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende gronden en argumenten in de aangevallen uitspraak onjuist, dan wel onvolledig zou zijn. In hetgeen de [appellant sub 1] en [appellant sub 2] in zoverre hebben aangevoerd, bestaat dan ook geen aanleiding voor vernietiging van de aangevallen uitspraak.

Verzoek om schadevergoeding

8. Voor zover [appellant sub 2] heeft betoogd dat de rechtbank haar verzoek om schadevergoeding ten onrechte heeft afgewezen, wordt als volgt overwogen. [appellant sub 2] heeft verzocht om een schadevergoeding van € 50.000,00. Ingevolge artikel 8:89, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) is de bestuursrechter bevoegd voor zover de gevraagde vergoeding ten hoogste € 25.000,00 bedraagt. Het door [appellant sub 2] gevorderde bedrag gaat het maximum van € 25.000,00 te boven zodat de bestuursrechter reeds om die reden niet bevoegd was kennis te nemen van het verzoek om schadevergoeding. De rechtbank heeft dat niet onderkend, zij had zich onbevoegd moeten verklaren. Ter zitting van de Afdeling heeft [appellant sub 2] nadat haar was voorgehouden dat de bestuursrechter niet bevoegd is verzoeken om schadevergoeding die meer bedragen dan € 25.000,00 in behandeling te nemen het verzoek om schadevergoeding niet gematigd tot € 25.000,00, zodat de Afdeling niet bevoegd is het verzoek om schadevergoeding alsnog inhoudelijk te beoordelen.

Conclusie

9. Het hoger beroep van [appellant sub 2] is gegrond, omdat de rechtbank het verzoek om schadevergoeding heeft afgewezen in plaats van zich niet bevoegd te verklaren en het verzoek niet in behandeling te nemen. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd voor zover de rechtbank het verzoek om schadevergoeding van [appellant sub 2] heeft afgewezen. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling de rechtbank onbevoegd verklaren om kennis te nemen van het verzoek om schadevergoeding van [appellant sub 2]. Het hoger beroep van [appellant sub 1] is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient voor het overige te worden bevestigd.

10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding. Redelijke toepassing van artikel 8:114 van de Awb brengt met zich dat de griffier van de Raad van State aan [appellant sub 2] het door haar voor de behandeling van het hoger beroep betaalde griffierecht terugbetaalt.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep van [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 17 maart 2016 in zaken nrs. 15/236 en 15/237, voor zover de rechtbank het verzoek om schadevergoeding van [appellant sub 2A]

en [appellante sub 2B] heeft afgewezen;

III. verklaart de rechtbank onbevoegd om van het door [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] bij haar ingediende verzoek om schadevergoeding kennis te nemen;

IV. bevestigt de aangevallen uitspraak voor het overige;

V. verklaart zich onbevoegd om van het verzoek om schadevergoeding van [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] kennis te nemen;

VI. verstaat dat de griffier van de Raad van State aan [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van € 251,00 (zegge: tweehonderdeenenvijftig euro) voor de behandeling van het hoger beroep terugbetaalt met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen aan de betalingsverplichting is voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. J.Th. Drop en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. M. Duifhuizen, griffier.

w.g. Slump w.g. Duifhuizen
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 april 2017

724.