

ECLI	ECLI:NL:RVS:2017:3449
Datum uitspraak	13 december 2017
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 september 2016 heeft het college aan BPD Ontwikkeling B.V. (hierna: BPD) een omgevingsvergunning verleend om, deels in afwijking van het bestemmingsplan, aan de Van Ravensteijnkade en de Warmoezierstraat te Leidschendam twintig appartementen, negen eengezinswoningen en een parkeerkelder te bouwen, en een uitweg te maken (hierna: het bouwplan).

Volledige tekst

201704784/1/A1.

Datum uitspraak: 13 december 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A], [appellant B], [appellant C] en [appellant D], allen wonend te Leidschendam, appellanten (hierna: [appellant A] en anderen),

tegen de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 1 mei 2017 in zaak nr. 16/8663 in het geding tussen:

[appellant A] en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg.

Procesverloop

Bij besluit van 26 september 2016 heeft het college aan BPD Ontwikkeling B.V. (hierna: BPD) een omgevingsvergunning verleend om, deels in afwijking van het bestemmingsplan, aan de Van Ravensteijnkade en de Warmoezierstraat te Leidschendam twintig appartementen, negen eengezinswoningen en een parkeerkelder te bouwen, en een uitweg te maken (hierna: het bouwplan).

Bij uitspraak van 1 mei 2017 heeft de rechtbank het door [appellant A] en anderen daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant A] en anderen hoger beroep ingesteld.

Het college en BPD hebben schriftelijke uiteenzettingen gegeven.

[appellant A] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 oktober 2017 waar [appellant A], bijgestaan door mr. A.M.C. Marius-van Eeghen, advocaat te Den Haag, en [gemachtigde], het college, vertegenwoordigd door E. Tolido, ir. B.N.P. Ligthart, M. Vink, en bijgestaan door M.R. Oosterhuis, en BPD, vertegenwoordigd door mr. A.G.van Keulen en C.P.J. Aartsen, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het bouwplan is gedeeltelijk in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Damcentrum". Dit bestemmingsplan is in 2005 vastgesteld op basis van de in 2004 opgestelde beleidsnotitie "Masterplan Damcentrum". Op basis van een ruimtelijke onderbouwing heeft het college besloten dat mag worden afgeweken van het bestemmingsplan.

[appellant A] en anderen wonen in de omgeving van het bouwplan. Zij bestrijden in hoger beroep het oordeel van de rechtbank over de ruimtelijke onderbouwing, de parkeereisen en de welstand van het bouwplan.

2. De rechtbank heeft, na een opsomming van aspecten die in de ruimtelijke onderbouwing aan de orde komen, geconcludeerd dat zij niet inziet dat bij die onderbouwing elementen ten onrechte niet zijn meegewogen, niet zijn onderzocht of buiten beschouwing zijn gelaten. De rechtbank ziet geen grond voor het oordeel dat de stedenbouwkundige onderbouwing onvoldoende is, of dat het bouwplan niet voldoet aan het beleid van het college.

2.1. [appellant A] en anderen betogen dat de rechtbank met dit oordeel heeft miskend dat het bouwplan niet in overeenstemming is met het Masterplan dan wel het bestemmingsplan. Ten eerste omdat de afstand van het bouwplan tot andere bebouwing te klein is, en ten tweede omdat er aan de westkant geen ruimte in de vorm van een steeg is opengelaten. Bovendien voorziet het bouwplan niet in een stedenbouwkundig accent.

2.2. De Afdeling merkt allereerst op dat het feit dat het bouwplan afwijkt van het bestemmingsplan of van het Masterplan waarvan het bestemmingsplan een uitwerking is, op zichzelf nog niet meebrengt dat het college de omgevingsvergunning niet heeft kunnen verlenen. Bij deze omgevingsvergunning is immers juist mede vergunning verleend om van het bestemmingsplan af te wijken.

Afgezien daarvan stelt het college terecht dat in het Masterplan geen concrete afstanden zijn opgenomen die zouden moeten worden aangehouden tussen bebouwing, en dat dit Masterplan evenmin bepaalt dat er een steeg moet komen. Het betoog van [appellant A] en anderen mist in dit opzicht feitelijke grondslag. Verder heeft de rechtbank terecht

geconcludeerd dat het bouwplan in overeenstemming met het Masterplan voorziet in een stedenbouwkundig accent, bestaande uit gebouwen van zes bouwlagen hoog. Dat volgens [appellant A] en anderen aan een stedenbouwkundig accent andere eisen zouden moeten worden gesteld, maakt dat niet anders.

Dit betoog faalt.

3. Wat de met het bouwplan samenhangende parkeerbehoefte betreft, heeft het college zijn Nota Parkeernormen 2012 gehanteerd. De rechtbank heeft, gezien paragraaf 2.5.13 van die nota (Parkeren bij reconstructie van gebied(en)) samen met de in bijlage 8 gegeven voorbeeldberekening parkeerbalans, terecht geconcludeerd dat uitgangspunt van de nota is dat de parkeersituatie voor de bestaande bebouwing niet mag verslechteren ten gevolgen van het bouwplan.

3.1. In een in opdracht van het college door Spark opgesteld rapport van 17 maart 2017 is berekend dat in de oude situatie (47 sociale huurwoningen) een parkeerbehoefte van 38 plaatsen in de openbare ruimte bestond. De parkeerbehoefte van het bouwplan (20 appartementen en 9 woningen) is 45 plaatsen. Daarvan zijn er 24 op eigen terrein voorzien. In het rapport wordt geconcludeerd dat het bouwplan dan ook niet leidt tot een hogere parkeerbehoefte dan in de oorspronkelijke situatie.

3.2. De rechtbank heeft geoordeeld dat het uitgangspunt dat de parkeersituatie voor de bestaande bebouwing niet mag verslechteren ten gevolge van het bouwplan redelijk is, en dat er geen aanknopingspunten zijn voor het oordeel dat de door Spark gemaakte berekeningen (waaruit volgt dat zo'n verslechtering niet optreedt) niet juist zijn.

[appellant A] en anderen betogen - op zichzelf in overeenstemming met de aangehaalde notitie van Spark - dat er voor het bouwplan 21 parkeerplaatsen in de openbare ruimte nodig zijn, en dat dit leidt tot een verslechtering van de parkeersituatie. Volgens hen wordt wat de parkeerbehoefte betreft ten onrechte een vergelijking gemaakt met de situatie waarin ter plaatse nog 47 sociale huurwoningen aanwezig waren, omdat die woningen al jaren geleden zijn afgebroken nadat zij al enige tijd leeg stonden of tijdelijk werden bewoond.

Volgens [appellant A] en anderen is er in het gebied Damcentrum een tekort van 637 parkeerplaatsen. Volgens hen wordt met de als gevolg van de vergunning benodigde parkeerplaatsen in de openbare ruimte, niet voldaan aan de eisen uit de Nota Parkeernormen 2012. Die afwijking kan volgens hen alleen onder de onder 2.11 van de nota beschreven voorwaarden worden toegestaan. Aan die voorwaarden is volgens hen niet voldaan.

3.3. De Afdeling stelt voorop, zoals zij onder meer in haar uitspraak van 9 juli 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:2566](#), heeft overwogen dat bij - zoals hier - vervangende nieuwbouw een eventueel bestaand tekort aan parkeerplaatsen als regel buiten beschouwing kan worden gelaten. Er dient slechts rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzicht van de reeds bestaande parkeerbehoefte vanwege het te slopen pand. Leegstand van dat pand gedurende een periode is daarbij niet relevant.

Anders dan [appellant A] en anderen betogen, heeft de rechtbank dus terecht en in overeenstemming met de uitgangspunten van de Nota Parkeernormen 2012 beoordeeld of de

vervanging van de 47 sociale huurwoningen - ook al hebben deze enige tijd leeggestaan - door de 20 appartementen en 9 woningen, leidt tot een toename van de parkeerbehoefte (en daarmee een verslechtering van de parkeersituatie). Er is geen grond voor het oordeel dat de rechtbank op basis van het rapport van Spark niet heeft mogen aannemen dat de parkeerbehoefte - mede gezien het feit dat in de oude situatie uitsluitend op de openbare weg werd geparkeerd terwijl het bouwplan voorziet in een aanzienlijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein - niet zal toenemen.

Reeds hierom geeft het hoger beroep de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de rechtbank in het aspect parkeren aanleiding had moeten zien het bestreden besluit te vernietigen. Of, zoals [appellant A] en anderen onder meer betogen, er rekenfouten zitten in de inschatting van het college van de parkeerbehoefte in het gehele centrumgebied van Leidschendam, als weergegeven in de zogenoemde 'dynamische parkeerbalans', kan in het midden blijven.

4. Wat welstand betreft heeft de rechtbank, kort weergegeven, geconcludeerd dat de welstandscommissie in een gemotiveerd advies van 5 januari 2017 het bouwplan positief heeft beoordeeld. Dat SCALA architecten in een aantal in opdracht van [appellant A] en anderen opgestelde rapporten een andere visie heeft gegeven op het bouwplan, betekent volgens de rechtbank niet dat het advies van de welstandscommissie niet deugdelijk is. Daarbij neemt de rechtbank in aanmerking dat de welstandscriteria naar hun aard niet in de weg staan aan verschillende waarderingen van het bouwplan.

4.1. [appellant A] en anderen betogen dat de rechtbank hiermee voorbij gaat aan de in de rapporten van SCALA architecten gemaakte opmerkingen.

4.2. De welstandscommissie heeft in een advies van 5 januari 2017 uiteengezet waarom het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand. De commissie heeft daarin gemotiveerd weergegeven waarom het bouwplan voldoet aan de eisen die uit de welstandsnota voortvloeien voor de gebiedstypen "Rooilijn-stedebouw" en "Vlietoevers" waarin het bouwplan is gelegen.

Er zijn drie rapporten van SCALA architecten, waarvan met name het rapport van 17 maart 2017 een toegespitste reactie op het advies van 5 januari 2017 bevat. In dit rapport van SCALA architecten is wat dit betreft als kernbezwaar gesteld dat "de welstandscommissie niet heeft gemotiveerd waarom architectonische expressie een stedenbouwkundig gebrek van schaalbreuk kan maskeren". Mede gezien het hogerberoepschrift en de daarbij behorende bijlagen, waarin vele malen wordt gerefereerd aan de te grote bouwmassa en het volgens [appellant A] en anderen bestaande "gebrek aan ingetogenheid", gaat de Afdeling ervan uit dat het kernbezwaar van [appellant A] en anderen is dat het bouwplan uit een oogpunt van welstand een te grote bouwmassa toelaat in vergelijking met de omgeving.

Hierover overweegt de Afdeling dat de welstandscommissie het bouwplan aan de hand van de criteria in de welstandsnota aan redelijke eisen van welstand toetst en zich daarbij heeft te richten naar de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt, dan wel, indien het bouwplan daarvan afwijkt, die waaraan het college planologische medewerking wenst te verlenen (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 14 december 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BU7930](#)). Gelet op de bereidheid van het college om een vergunning voor afwijking van het bestemmingsplan te verlenen ten behoeve van de situering en maatvoering

van het bouwplan, dient deze situering en maatvoering bij de welstandstoets te worden gerespecteerd en kan daarin, anders dan [appellant A] en anderen betogen, geen grond zijn gelegen voor een negatief welstandsoordeel.

De rapporten van SCALA architecten en de door [appellant A] en anderen in het hoger beroepschrift en de daarbij behorende bijlagen naar voren gebrachte stellingen geven de Afdeling ook voor het overige geen aanleiding voor het oordeel dat het college niet van de deugdelijkheid van het welstandsadvies heeft kunnen uitgaan, en evenmin voor het oordeel dat het college niet op basis van dit advies heeft kunnen concluderen dat uit een oogpunt van welstand geen aanleiding bestaat vergunning te weigeren. De rechtbank heeft dan ook terecht ook in dit opzicht geen aanleiding gezien voor vernietiging van het bestreden besluit.

5. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. W. Sorgdrager en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J. van der Zijpp, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Van der Zijpp
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 december 2017

262.