

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AL8917
Datum uitspraak	15 oktober 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 26 september 2000 heeft het college van burgemeester en wethouders van Leiden (hierna: het college) met toepassing van artikel 19, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals dit luidde tot 3 april 2000 (hierna de WRO) en met toepassing van artikel 2.5.30, lid 6, van de bouwverordening van de gemeente Leiden aan [vergunninghouder], gevestigd te [plaats] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het verbouwen tot appartementencomplex en kinderdagverblijf van het bestaande pand aan de [locatie] te [plaats], kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie [...], nr. [...] (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200206672/1.

Datum uitspraak: 15 oktober 2003

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank te 's-Gravenhage van 31 oktober 2002 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Leiden.

1. Procesverloop

Bij besluit van 26 september 2000 heeft het college van burgemeester en wethouders van Leiden (hierna: het college) met toepassing van artikel 19, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals dit luidde tot 3 april 2000 (hierna de WRO) en met toepassing van artikel 2.5.30, lid 6, van de bouwverordening van de gemeente Leiden aan [vergunninghouder],

gevestigd te [plaats] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het verbouwen tot appartementencomplex en kinderdagverblijf van het bestaande pand aan de [locatie] te [plaats], kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie [...], nr. [...] (hierna: het perceel). Bij besluit van 18 april 2001 heeft het college het door appellant daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 31 oktober 2002, verzonden op 4 november 2002, heeft de rechtbank te 's-Gravenhage (hierna: de rechtbank) het daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 16 december 2002, bij de Raad van State ingekomen op 17 december 2002, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 14 januari 2003. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 4 april 2003 heeft het college een memorie van antwoord ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 juli 2003, waar appellant in persoon, bijgestaan door mr. E.A.C. van Kempen, advocaat te Den Haag, en het college, vertegenwoordigd door L.W.C. Lamers, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen. Voorts is daar vergunninghouder, vertegenwoordigd door mr. F.A. Eradus, advocaat te Leiden, gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan waarvoor de vrijstellingen en de bouwvergunning zijn verleend betreft het verbouwen van het bestaande monumentale kantoorpand aan de Vreewijkstraat, grenzend aan de woning van appellant, tot 12 luxe appartementen en een kinderdagverblijf.

2.2. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat het bouwplan voldoende urgent is om toepassing van de zogeheten anticipatieprocedure te rechtvaardigen. De enkele stelling van appellant dat er op deze plaats geen behoefte bestaat aan appartementen van de prijsklasse als waarin het bouwplan voorziet, biedt geen aanknopingspunt voor een ander oordeel. Hetzelfde geldt voor het betoog dat stedenbouwkundig en planologisch geen noodzaak is om zo dicht tegen het woonhuis van appellant aan te bouwen.

2.3. Appellant betoogt voorts dat de rechtbank heeft miskend dat het college bij het verlenen van de vrijstelling op grond van artikel 19, van de WRO aan zijn belangen ten onrechte geen doorslaggevend gewicht heeft toegekend. Appellant voert in dit verband aan dat hij als gevolg van het bouwplan nadeel zal ondervinden in de vorm van verminderde zon- en daglichttoetreding, lichthinder vanwege permanente verlichting in het transparante trappenhuis, geluidhinder en stankhinder afkomstig van vuilcontainers op het perceel, vermindering van zijn privacy, verlies van thans bestaande ventilatiemogelijkheden en waardevermindering van zijn huis doordat het appartementencomplex aan zijn woning zal worden vastgebouwd. Ook gaat volgens appellant daardoor het monumentale karakter van zijn woning verloren.

2.4. Dit betoog faalt. De Afdeling onderschrijft het oordeel van de rechtbank dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat appellant niet zodanig in zijn belangen wordt getroffen dat de vrijstelling om die reden in redelijkheid niet kon worden verleend. Daarbij is terecht overwogen dat de bezwaren van appellant met betrekking tot het verlies van ventilatiemogelijkheden, vermindering van zijn privacy en de lichthinder, geluidhinder en stankhinder kunnen worden weggenomen, dan wel verminderd door het treffen van

bouwkundige voorzieningen.

Evenmin is gebleken dat het bouwplan een onaanvaardbare vermindering van de zon- en daglichttoetreding op het perceel van appellant tot gevolg heeft. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Vreewijk" is een bebouwing van maximaal 17,5 m toegelaten. Die hoogte wordt door het bouwplan niet overschreden.

De Afdeling voorts met de rechtbank van oordeel dat de door appellant gestelde waardevermindering van zijn woning doordat deze na verwezenlijking van het bouwplan niet langer vrijstaand zal zijn voor het college geen reden behoefde te zijn om van het verlenen van vrijstelling af te zien.

2.5. Appellant betoogt tot slot dat de rechtbank heeft miskend dat - kort samengevat – de realisering van het bouwplan ook in verband met de daarmee gepaard gaande toename van de parkeerdruk in de Vreewijkstraat niet aanvaardbaar is.

Dit betoog slaagt evenmin. Volgens het college bestond ten tijde van het nemen van de beslissing op bezwaar het voornemen om op grond van de Parkeerverordening 1999 ter plaatse een parkeervergunningenbeleid in te voeren, teneinde parkeeroverlast door langparkeerders van elders terug te dringen. Hierdoor zal een aanzienlijk aantal parkeerplaatsen beschikbaar komen, mede bestemd voor de toekomstige bewoners van de geprojecteerde appartementen. Mede gelet hierop, zal uiteindelijk geen sprake zijn van een wezenlijke toename van de parkeerdruk, aldus het college. De Afdeling acht een en ander niet onaannemelijk. Gezien het vorenstaande, en in aanmerking nemend dat appellant ter zitting zelf heeft aangegeven dat de realisering van parkeerplaatsen aan de tuinzijde van het geprojecteerde gebouw wat hem betreft ongewenst is, kan niet worden geoordeeld dat de beslissing op bezwaar op dit onderdeel niet in stand kan blijven. Overigens is ter zitting van de zijde van het college verklaard dat aan het destijds voorziene parkeervergunningenbeleid ter plaatse inmiddels uitvoering is gegeven.

2.6. Uit het voorgaande volgt dat het hoger beroep ongegrond is. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.D. Boer, ambtenaar van Staat.

w.g. Parkins-de Vin w.g. Boer

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 oktober 2003

17-422.