

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:4732

Datum uitspraak

20 november 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 29 mei 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Arnhem aan [partij] een omgevingsvergunning verleend voor het transformeren van een rijksmonumentaal kantoorpand naar 15 kamers aan het [locatie] te Arnhem. Deze zaak gaat over het hoger beroep tegen de uitspraak van de rechtbank over de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, afwijken van het bestemmingsplan en wijziging van een rijksmonument om het pand aan het [locatie] te Arnhem te transformeren van een kantoorpand naar een pand geschikt voor kamergewijze bewoning. [appellant] woont vlakbij dit pand, tussen zijn woning en het pand ligt slecht een andere woning. Hij maakt zich zorgen over de brandveiligheid na transformatie in bewoning en over aantasting van het monumentale karakter. Verder vreest hij parkeeroverlast.

Volledige tekst

202300651/1/R4.

Datum uitspraak: 20 november 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend in Arnhem,
appellant,

tegen de tussenuitspraak van de rechtbank Gelderland van 1 maart 2022 en haar einduitspraak van 21 december 2022 in zaak nr. 20/4043 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Arnhem.

Procesverloop

Bij besluit van 29 mei 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Arnhem (hierna: het college) aan [partij] een omgevingsvergunning verleend voor het transformeren van een rijksmonumentaal kantoorpand naar 15 kamers aan het [locatie] te Arnhem.

Bij besluit van 5 april 2021 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij tussenuitspraak van 1 maart 2022 (hierna: de tussenuitspraak)

heeft de rechtbank, voor zover hier van belang, het college in de gelegenheid gesteld om het in die uitspraak geconstateerde gebrek te herstellen.

Bij uitspraak van 21 december 2022 (hierna: de einduitspraak) heeft de rechtbank het door [appellant] tegen het besluit van 5 april 2021 ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven.

Tegen de tussenuitspraak en de einduitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college en [partij] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft deze zaak op 30 oktober 2024 ter zitting behandeld, waar [appellant], bijgestaan door mr T.A.M. van Oosterhout en het college, vertegenwoordigd door mr. M. de Ronde, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij], vertegenwoordigd door mr. T.G. Oztürk, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Deze zaak gaat over het hoger beroep tegen de uitspraak van de rechtbank over de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, afwijken van het bestemmingsplan en wijziging van een rijksmonument om het pand aan het [locatie] te Arnhem te transformeren van een kantoorpand naar een pand geschikt voor kamergewijze bewoning. [appellant] woont vlakbij dit pand, tussen zijn woning en het pand ligt slecht een andere woning. Hij maakt zich zorgen over de brandveiligheid na transformatie in bewoning en over aantasting van het monumentale karakter. Verder vreest hij parkeeroverlast.

Brandveiligheid

2. [appellant] maakt zich zorgen over de brandveiligheid van het pand als dat na verbouwing in gebruik genomen wordt voor bewoning. Hij betoogt dat ten onrechte geen advies van de brandweer bij het besluit is gevoegd en dat de vluchtroute en de rookmelders en brandblussers niet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 voldoen.

2.1. Voor zover [appellant] ter zitting nog heeft gewezen op een deur, die niet brandwerend zou zijn uitgevoerd en dat er geen draadglas in de ramen zit, is de Afdeling van oordeel dat hij dit niet eerder als beroepsgrond zo bij de rechtbank naar voren heeft gebracht. Dat het ter zitting bij de rechtbank wellicht door [appellant] is genoemd, betekent nog niet dat het als een beroepsgrond bij de rechtbank kan worden aangemerkt. In het omgevingsrecht kunnen beroepsgronden niet voor het eerst in hoger beroep worden aangevoerd. Een uitzondering wordt gemaakt als uitgesloten is dat andere belanghebbenden daardoor worden benadeeld. Die uitzondering doet zich bij deze beroepsgrond niet voor. De Afdeling zal deze

beroepsgrond dus niet inhoudelijk bespreken.

2.2. [appellant] maakt zich zorgen dat brand in het pand ontstaat en dat dat overslaat naar zijn woning. De Afdeling moet in deze zaak oordelen over het oordeel van de rechtbank over de verleende omgevingsvergunning. De vraag of aan de brandveiligheidseisen van het Bouwbesluit is voldaan, moet bij de beoordeling van een omgevingsvergunning worden beoordeeld aan de hand van artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo. In dat artikellid staat dat bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden beoordeeld of de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn opgenomen in het Bouwbesluit. Dus het college had in deze zaak moeten beoordelen of het aannemelijk is dat aan de eisen van het Bouwbesluit wordt voldaan. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 19 november 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:4197), komt het college beoordelingsruimte toe bij de beantwoording van deze vraag. Dit betekent dat niet hoeft te zijn aangetoond dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 7 oktober 2020, (ECLI:NL:RVS:2020:2375), onder 10.

Dus kan de rechtbank en de Afdeling in deze zaak alleen beoordelen of het college terecht aannemelijk heeft geacht dat aan de eisen van het Bouwbesluit over de vluchtroutes en de rookmelders en brandblussers zou worden voldaan. En dat is zo. Het college had namelijk geen aanknopingspunten dat niet aan deze eisen kon worden voldaan. Wat betreft de vluchtroutes blijkt uit de tekeningen dat de vluchtroute vanaf de uitgang van elk subbrandcompartiment, ook die op de bovenste verdieping, over de trap een hoogteverschil van minder dan 12,5 m overbrugt. Anders dan [appellant] stelt is de uitgang van het brandcompartiment hier bepalend en niet de hoogte van vloeren. Het college heeft dus terecht geconstateerd dat geen sprake is van een extra beschermde vluchtroute en het bouwplan dus terecht niet getoetst aan de eisen van een extra beschermde vluchtroute. Anders dan [appellant] betoogt was een voorschrift over het maximum aantal bewoners in het pand bovendien niet nodig, nu uit de tekeningen al voldoende blijkt voor hoeveel personen het pand gebruikt zal gaan worden. Ook heeft het college niet aannemelijk hoeven achten dat de rookmelders die in het pand worden geplaatst niet aan de eisen van artikel 6.21 van het Bouwbesluit 2012 voor kamergewijze verhuur kunnen voldoen. Ter zitting in hoger beroep is door het college overigens nog gesteld dat uit een controle na de gebruiksmelding is gebleken dat aan de brandveiligheidseisen wordt voldaan.

Het betoog slaagt op dit punt niet.

2.3. Het bij het besluit voegen van een advies van de brandweer is geen wettelijke verplichting. Dus ook om die reden heeft de rechtbank terecht geen reden gezien het besluit te vernietigen. Dat bij een ander bouwplan wel advies van de brandweer is gevraagd, maakt dat niet anders. Overigens heeft het college toegelicht dat de aanvraag met de brandweer is besproken en dat deze geen opmerkingen had.

Ook dit deel van het betoog slaagt niet.

2.4. Omdat de beroepsgronden over de brandveiligheid, gelet op het voorgaande, niet slagen, hoeft niet te worden ingegaan op de vraag of het relativiteitsvereiste, zoals neergelegd in artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht, aan een vernietiging van het besluit op deze grond in de weg staat.

Monumentale waarden

3. Ook maakt [appellant] zich zorgen over de aantasting van de monumentale waarden van vooral de buitenzijde van het pand. Hij wijst daarbij op het maken van extra dakramen en het maken van zogeheten schietgaten in een ronde uitbouw aan de voorzijde van het pand, net boven het maaiveld.

3.1. De Afdeling overweegt dat de vergunning waarover dit hoger beroep gaat het slechts mogelijk maakt om in het dakvlak twee al bestaande dakramen te vervangen en twee nieuwe dakramen te maken. De schietgaten worden in deze vergunning niet mogelijk gemaakt. Deze vergunning maakt aan de voorzijde bij de ronde uitbouw alleen twee koekoeken mogelijk. Dat nadien meer dakramen en de schietgaten zijn gerealiseerd, ligt nu niet ter beoordeling voor.

3.2. Over de wel met de vergunning mogelijk gemaakte extra dakramen en koekoeken blijkt uit het monumentenadvies dat deze de monumentale waarde van het pand niet aantasten. Over de nieuw te plaatsen dakramen wordt in dat advies alleen opgemerkt dat deze nieuwe dakramen niet aan elkaar moeten worden verbonden maar met tussenruimte moeten worden geplaatst. Over de koekoeken wordt in het monumentenadvies gesteld dat die de monumentale waarde niet aantasten; ze zijn vanuit monumentenoptiek goed ingepast. Dit advies is door [appellant] niet bestreden en aan het advies is voldaan omdat op de vergunde tekening er een tussenruimte is tussen de nieuwe dakramen. Geen aanknopingspunten bestaan daarom dat het college de vergunning had moeten weigeren omdat de extra twee dakramen en de twee koekoeken de monumentale waarde aan zouden tasten.

Voor zover [appellant] nog betoogt dat onvoldoende in het monumentenadvies is betrokken de noodzaak van het transformeren van de kelder en de zolder tot woonruimte, overweegt de Afdeling dat voor deze beoordeling in het monumentenadvies geen plaats is. Het monumentenadvies heeft betrekking op hoe de monumentale waarden zich verhouden met de aanvraag zoals die is ingediend, niet over de vraag naar de noodzaak van het transformeren van de kelder en de zolder tot woonruimte. Dus de rechtbank heeft hierin ook terecht geen aanleiding gezien om het besluit te vernietigen.

Het betoog faalt.

Parkeren

4. [appellant] betoogt dat bij de beoordeling van het aantal parkeerplaatsen moet worden uitgegaan van het aantal uit te geven parkeervergunningen en niet het vloeroppervlak van het pand. Verder betwist [appellant] van welk gebruik moet worden uitgegaan bij het beoordelen van de parkeerbehoefte.

4.1. Ingevolge artikel 3.1, onder a, tweede volzin, van de planregels van het Facetplan parkeren, moet, indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken - waarvoor een omgevingsvergunning is benodigd - daartoe aanleiding geeft, voor wat betreft de toename in de parkeer- of stallingsbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De rechtbank heeft dus terecht geoordeeld dat voor de vraag of in voldoende parkeerruimte wordt voorzien van belang is de toename tussen het oude en nieuwe gebruik. Wat betreft parkeren is het college voor het oude gebruik terecht uitgegaan van kantoor. Dat was namelijk de feitelijk legale toestand voor de verbouwing.

4.2. Vervolgens is de vraag hoe de parkeerbehoefte van gebruik als kantoor en gebruik voor wonen moet worden bepaald. In artikel 3.6 van de planregels van het Facetplan parkeren is daarover opgenomen dat Burgemeester en wethouders deze bouwregels toepassen met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren,

zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In artikel 1.1 van dat plan wordt bepaald dat onder de Beleidsregels Parkeren van de gemeente Arnhem wordt verstaan: de 'Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003', dan wel zoals deze regels komen te luiden na wijziging van deze regels. Gelet op de datum van de aanvraag moet in dit geval nog worden uitgegaan van de Beleidsregels voor toepassing van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening gemeente Arnhem 2003 (hierna: de beleidsregels).

4.3. In die beleidsregels is bepaald dat voor het bepalen van de parkeernorm voor kamerverhuur van 0,6 parkeerplaats per kamer en voor een kantoor in woonwijken van 1 parkeerplaats per 50 m² bruto vloeroppervlakte wordt uitgegaan. Het college is daarom ook terecht van deze wijze van berekenen uitgegaan.

Het betoog slaagt niet.

Overige gronden

5. Wat [appellant] heeft aangevoerd over verwijderen van groen en aanbrengen van verharding en het in afwijking van de vergunning aanbrengen van extra dakramen en extra gevelopeningen (schietgaten), staat in deze procedure niet ter beoordeling omdat de vergunning waarover de rechtbank heeft geoordeeld daar niet over gaat en dat niet mogelijk maakt. De rechtbank heeft hierin dan ook terecht geen reden gezien om het besluit te vernietigen.

Conclusie

6. Het hoger beroep is ongegrond. De Afdeling zal de uitspraken van de rechtbank bevestigen, voor zover aangevallen.

7. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de uitspraken van de rechtbank, voor zover aangevallen.

Aldus vastgesteld door mr. J.J.W.P. van Gastel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van A. Sandanam, griffier.

w.g. Van Gastel

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Sandanam

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2024