

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:4584
Datum uitspraak	17 december 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 december 2012 heeft het college omgevingsvergunning verleend aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Domia Projecten B.V. voor het oprichten van een appartementsgebouw met detailhandel op de begane grond op het perceel Kerkstraat 21-23 te Haren.

Volledige tekst

201403401/1/A1.

Datum uitspraak: 17 december 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Haren,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 14 maart 2014 in zaak nr. 13/82 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Haren.

Procesverloop

Bij besluit van 11 december 2012 heeft het college omgevingsvergunning verleend aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Domia Projecten B.V. voor het oprichten van een appartementsgebouw met detailhandel op de begane grond op het perceel Kerkstraat 21-23 te Haren.

Bij uitspraak van 14 maart 2014 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 oktober 2014, waar [appellant], en het

college, vertegenwoordigd door ing. C. Kuperus, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is Domia Projecten B.V., vertegenwoordigd door J.J. Niemeijer, ter zitting gehoord. Overwegingen

1. Het bouwplan voorziet in het realiseren van een appartementencomplex met zeven appartementen, een winkelruimte op de begane grond en een verdiepte parkeerkelder met een uitgang aan de Oude Hoflaan. [appellant] is woonachtig op het perceel [locatie] dat direct grenst aan het perceel.

2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Komplan Haren" rusten op het perceel de bestemmingen "Centrumvoorzieningen" en "Verblijfsdoeleinden".

Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften, zijn de op de kaart voor "Centrumvoorzieningen" aangewezen gronden, voor zover hier van belang, bestemd voor:

a. begane grond

kantoren, dienstverlening, ambachtelijke bedrijven, horeca en woningen, alsmede bijzondere opslagdoeleinden, parkeervoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de sub b aangegeven doeleinden, waarbij:

[...]

b. verdiepingen

de met W (woningen) aangeduide gronden zijn tevens bestemd voor woningen, alsmede bijbehorende bergings- en stallingruimte en niet op publiek gerichte voorzieningen ten behoeve van de sub a aangegeven doeleinden. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden gebouwen, andere bouwwerken, erven, verhardingen en tuinen toegestaan, met inachtneming van het bepaalde in lid 2.

Ingevolge het tweede lid, voor zover hier van belang, kan de wijze waarop met het plan de aan de gronden toegekende doeleinden worden nagestreefd in hoofdlijnen als volgt worden beschreven.

Ingevolge het tweede lid, onder a, sub 2, dienen de op de begane grond op publiek gerichte functies georiënteerd te zijn op en toegankelijk te zijn vanaf de aangeduide verplichte bouwgrens. Voorkomen moet worden dat achterkantsituaties en/of blinde gevels ontstaan aan de verbindingroutes, die juist gediend zijn met presentatie en verlevendiging, door middel van het plaatsen van ramen en etalages in de hierop georiënteerde gevelwanden.

Ingevolge het tweede lid, onder a, sub 3, van dat artikel dienen op de verdiepingen de woningen georiënteerd te zijn op de verplichte bouwgrens.

Ingevolge artikel 3, derde lid, onder e, mag de hoogte van de op de kaart toegestane verdieping(en) per bouwlaag niet meer bedragen dan 3,50 m.

Ingevolge artikel 3, vijfde lid, is het college bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in het derde lid, onder e, voor het toestaan van een extra bouwlaag aan het via de kaart toegestane aantal verdiepingen, met dien verstande dat:

het bepaalde in het tweede lid, onder a, sub 3 en sub b, in acht wordt genomen en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

3. Gelet op artikel 3, derde lid, onder e, van de planvoorschriften en de plankaart zijn aan de

voorzijde van het perceel gericht naar de Kerkstraat twee verdiepingen toegestaan en aan de achterzijde gericht naar de Oude Hoflaan één verdieping. Nu het bouwplan voorziet in een derde bouwlaag aan de achterzijde van het perceel en een vierde bouwlaag aan de voorzijde van het perceel is het bouwplan in strijd met dit artikel. Teneinde medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen heeft het college krachtens artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) omgevingsvergunning verleend.

4. [appellant] betoogt dat de rechtbank in navolging van het college heeft miskend dat het bouwplan, nu niet alle appartementen in het pand op het perceel zijn gericht en georiënteerd naar de Kerkstraat, eveneens in strijd is met artikel 3, tweede lid, onder a, sub 3, van de planvoorschriften. De rechtbank heeft volgens hem ten onrechte van belang geacht dat artikel 3, tweede lid, onder a, sub 3, van de planvoorschriften is aangeduid als beschrijving in hoofdlijnen. In dit artikelonderdeel is een concrete toetsingsnorm opgenomen, aldus [appellant].

4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer de uitspraak van 12 september 2012 in zaak nr. 201105535/1/A1) geeft een beschrijving in hoofdlijnen de wijze weer waarop de doeleinden van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. Slechts wanneer een in de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen artikel duidelijk en concreet is geformuleerd, kan dit functioneren als rechtstreekse toetsingsnorm voor het toegestane gebruik.

De rechtbank heeft niet onderkend dat het bepaalde in artikel 3, tweede lid, onder a, sub 3, van de planvoorschriften, voldoende duidelijk en concreet is geformuleerd om als rechtstreekse toetsingsnorm voor het bouwplan te kunnen gelden. Ingevolge dit artikel dienen immers de woningen georiënteerd te zijn op de verplichte bouwgrens, dat wil zeggen dat de woningen gericht dienen te zijn naar de op de in de plankaart opgenomen stippellijn die deze grens aangeeft. Voorts is in artikel 3, derde lid, van de planvoorschriften geen concreet bebouwingsvoorschrift over de oriëntatie van de woningen opgenomen zodat zelfstandige betekenis kan toekomen aan artikel 3, tweede lid onder a, sub 3, van de planvoorschriften. Dat in artikel 3, vijfde lid, van de planvoorschriften is opgenomen dat bij het verlenen van een vrijstelling van artikel 3, derde lid, onder e, het tweede lid, onder a, sub 3, van dat artikel in acht dient te worden genomen, maakt niet dat artikel 3, tweede lid, onder a, sub 3, geen concreet bebouwingsvoorschrift bevat. Gelet op het voorgaande heeft de rechtbank niet onderkend dat het bouwplan in strijd is met artikel 3, tweede lid, onder a, sub 3, van de planvoorschriften, nu een aantal van de op de verdieping voorziene appartementen niet zijn georiënteerd op de Kerkstraat.

Het betoog slaagt.

5. Het betoog van [appellant] dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet in redelijkheid omgevingsvergunning heeft kunnen verlenen voor het bouwplan, nu het college gelet op de als gevolg van de beoogde bouw optredende aantasting van zijn privacy en vermindering van zonlichttoetreding onvoldoende gewicht heeft toegekend aan zijn belangen, behoeft gelet op hetgeen is overwogen onder 4.1 geen verdere bespreking. Hetgeen [appellant] over die voor hem nadelige gevolgen heeft gesteld dient het college te beoordelen in het kader van de vraag of het medewerking wenst te verlenen aan afwijking van artikel 3, tweede lid, onder a, sub 3, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan.

6. Voorts betoogt [appellant] dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het welstandsadvies dat ten grondslag ligt aan de verleende omgevingsvergunning ondeugdelijk is, nu het bouwplan niet zal zijn verscholen achter groen zoals een vertegenwoordiger van de

welstandscommissie Welstandszorg Libau (hierna: de welstandscommissie) ter zitting van de rechtbank heeft verklaard. Hij voert hiertoe aan dat uit het in zijn opdracht door de welstandscommissie Hûs en Hiem opgestelde advies van 19 mei 2011 blijkt dat het bouwplan zeer nadrukkelijk aanwezig zal zijn in de omgeving van het perceel wegens de indringende bouwmassa.

6.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 9 juli 2014 in zaak nr. 201308481/1), mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen, tenzij de aanvrager of een derde-belanghebbende een tegenadvies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie. Dit is slechts anders indien het advies van de welstandscommissie 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 heeft mogen leggen.

6.2. De welstandscommissie heeft positief geadviseerd over het bouwplan in haar adviezen van 7 maart 2011 en 9 februari 2012. In deze adviezen concludeert de welstandscommissie dat het bouwplan als een bovengemiddeld plan kan worden aangemerkt en een verrijking vormt van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van het perceel. Daargelaten of een vertegenwoordiger van de welstandscommissie ter zitting van de rechtbank te kennen heeft gegeven dat het bouwplan zal zijn verscholen achter groen, in de voormelde aan het besluit van 11 december 2012 ten grondslag gelegde adviezen is die omstandigheid niet van belang geacht. Derhalve kan het betoog van [appellant] niet leiden tot het oordeel dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college zich niet heeft mogen baseren op de adviezen van de welstandscommissie van 7 maart 2011 en 9 februari 2012. Weliswaar wordt in het door [appellant] overgelegde advies van Hûs en Hiem van 19 mei 2011 een andere visie gegeven op het bouwplan dan in de adviezen van de welstandscommissie, maar dat brengt op zichzelf niet mee dat deze adviezen niet deugdelijk zijn. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de in de welstandsnota neergelegde criteria naar hun aard niet in de weg staan aan uiteenlopende waarderingen van het bouwplan.

Het betoog faalt.

7. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 11 december 2012 van het college alsnog gegrond verklaren en dit besluit vernietigen wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Het college dient derhalve, overeenkomstig de daarvoor geldende procedure, een nieuw besluit te nemen waarbij dient te worden beoordeeld of de onder 4.1 en 5 genoemde belangen er aan in de weg staan om ter afwijking van artikel 3, tweede lid, onder a, sub 3, van de planvoorschriften toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo. Met het oog op een efficiënte en spoedige afdoening van het geschil ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:113, tweede lid, van de Awb te bepalen dat tegen het nieuw te nemen besluit slechts bij haar beroep kan worden ingesteld.

8. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 14 maart 2014 in zaak nr. 13/82;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Haren van 11 december 2012, kenmerk 20100260;

V. bepaalt dat tegen het door het college van burgemeester en wethouders van Haren te nemen besluit slechts bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld;

VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Haren tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.033,94 (zegge: duizenddrieëndertig euro en vierennegentig cent), waarvan € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro) is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Haren aan [appellant] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 402,00 (zegge: vierhonderdtwee euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R. van der Spoel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Vermeulen, griffier.

w.g. Van der Spoel w.g. Vermeulen
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 december 2014

700.