

Smartnewz AR 2019/5239

Voor bepaling of aantal woningen gelijk blijft dient aansluiting te worden gezocht bij het bestemmingsplan en niet bij de feitelijke situatie



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 9 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3385  - Op SmartNewz sinds: 11 oktober 2019

Bij besluit van 25 augustus 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van Den Haag aan Amvest Woningen - Nova projectontwikkeling BV een omgevingsvergunning verleend voor het deels slopen, veranderen, vergroten en splitsen van het gebouw Scheveningseweg 54 tot en met 60 te Den Haag tot 143 woningen. Het bouwplan voorziet in de bouw van een appartementengebouw, bestaande uit 6 bouwlagen met in totaal 143 appartementen. Het bestaande pand op het perceel dat daartoe wordt verbouwd, is een voormalig kantoorgebouw.

De rechtbank heeft appellanten terecht belanghebbend geacht bij het besluit. Zij heeft daarbij terecht in aanmerking genomen dat de woningen van appellanten deel uitmaken van een appartementencomplex waarvan de achterzijde grenst aan het perceel. Uit de gedingstukken blijkt verder dat die appartementen op korte afstand, namelijk variërend van circa 22 meter tot maximaal 40 meter van het bouwplan zijn gelegen. Mede gelet op deze korte afstand zijn betrokkenen belanghebbend, ook als zij niet allen in dezelfde mate zicht zouden hebben, zoals Amvest stelt.

In de rechtsmiddelenverwijzing van de aangevallen uitspraak is niet vermeld dat de Chw op de zaak van toepassing is en dit betekent dat wat de mogelijkheid tot het instellen van hoger beroep betreft, wordt afgeweken van hetgeen in de Algemene wet bestuursrecht daarover is bepaald.

Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 27 maart 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7446, met betrekking tot artikel 5, eerste lid, van bijlage II bij het Bor heeft geoordeeld, moet ter bepaling of het aantal woningen gelijk blijft, aansluiting worden gezocht bij de bebouwingmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en niet bij de feitelijke situatie. De rechtbank heeft gelet daarop terecht geoordeeld dat, nu het bestemmingsplan geen beperkingen stelt aan het aantal wooneenheden op het perceel, er geen grond bestaat voor het oordeel dat het college ingevolge artikel 4, aanhef en eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 5, eerste lid, van bijlage II van het Bor, niet bevoegd was de omgevingsvergunning te verlenen. Dat, zoals appellanten stellen, de bebouwingmogelijkheden van het bestemmingsplan niet voorzien in het realiseren van woningen boven de maximale bouwhoogte, heeft de rechtbank terecht niet tot een ander oordeel geleid. Zij heeft daarover terecht overwogen dat de term 'bebouwingmogelijkheden' zoals hiervoor bedoeld, niet zodanig moet worden uitgelegd dat het betreffende bouwplan moet passen binnen het bestemmingsplan. De term 'bebouwingmogelijkheden' ziet op het toegestane aantal woningen en niet op de vraag of het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Dat laatste is immers evident het geval indien zoals hier, met toepassing van 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, gelezen in verbinding met artikel 4, aanhef en eerste lid, van bijlage II van het Bor, afwijking van het bestemmingsplan wordt toegestaan. Dit betekent dat de stelling dat het bestemmingsplan er expliciet aan in de weg staat dat boven de toegestane maximale bouwhoogte woningen worden gerealiseerd en dat dit tot gevolg heeft dat de afwijking daarom niet mocht worden toegestaan, niet slaagt. De rechtbank is terecht tot hetzelfde oordeel gekomen.

Ook de andere betogen van appellanten falen.

Mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf (Lexquis)

WETINGANG

[Algemene wet bestuursrecht artikel 1.2](#)   [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

[Besluit omgevingsrecht bijlage II](#)  [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

[Crisis- en herstelwet artikel 1.6A](#)  [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

[activiteit](#), [bouwvergunning](#), [ontvankelijkheid](#), [ruimtelijke onderbouwing](#)