

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:419
Datum uitspraak	2 maart 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 13 oktober 2020 heeft de raad van de gemeente Wassenaar het bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan" vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in 4 woningen aan de Vreeburglaan, op de hoek met het Van Gybelanthof, in Wassenaar. Op deze locatie staat nu een loods. [verzoeker] woont naast het plangebied, op een perceel aan de Kerkstraat. Hij kan zich niet verenigen met het plan, omdat hij de maximale bouwhoogte en het bouwvolume te massaal vindt, het plan leidt tot onaanvaardbare schaduwwerking op zijn perceel, ter plaatse van de nieuwe woningen onaanvaardbare geluidhinder zal optreden vanwege spelende kinderen bij de tegenover gelegen school en omdat niet in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien.

Volledige tekst

202006793/2/R3.

Datum uitspraak: 2 maart 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen onder meer:

[verzoeker], wonend te Wassenaar,

en

de raad van de gemeente Wassenaar,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 oktober 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft onder meer [verzoeker] beroep ingesteld.

[verzoeker] heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad en [verzoeker] hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 16 februari 2021, waar [verzoeker], bijgestaan door [gemachtigde A], en de raad, vertegenwoordigd door mr. P.J.L.M. Oberndorff, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Woonholland Randstad B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde B en [gemachtigde C], bijgestaan door [gemachtigde D], gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan voorziet in 4 woningen aan de Vreeburglaan, op de hoek met het Van Gybelanthof, in Wassenaar. Op deze locatie staat nu een loods. [verzoeker] woont naast het plangebied, op een perceel aan de Kerkstraat. Hij kan zich niet verenigen met het plan, omdat hij de maximale bouwhoogte en het bouwvolume te massaal vindt, het plan leidt tot onaantoonbare schaduwwerking op zijn perceel, ter plaatse van de nieuwe woningen onaantoonbare geluidhinder zal optreden vanwege spelende kinderen bij de tegenover gelegen school en omdat niet in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien.

Spoedeisend belang

3. [verzoeker] heeft aan zijn verzoek ten grondslag gelegd dat een aanvraag is ingediend voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw van de voorziene woningen. De raad en Woonholland hebben ter zitting bevestigd dat een aanvraag in behandeling is. Desgevraagd heeft Woonholland ter zitting aangegeven de uitspraak in de bodemprocedure niet te willen afwachten en te willen starten met de bouw als de omgevingsvergunning is verleend. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is onder de genoemde omstandigheden sprake van een spoedeisend belang bij de gevraagde voorlopige voorziening.

Inhoudelijke beoordeling

4. [verzoeker] betoogt dat het plan niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte vanwege de voorziene 4 nieuwe woningen en vreest dat daardoor meer parkeeroverlast in de omgeving ontstaat. Hij voert aan dat het plan ten onrechte slechts voorziet in 4 parkeerplaatsen, waarvan 2 op eigen terrein en 2 op een parkeerstrook aan de Vreeburglaan, omdat daarbij is uitgegaan van een te lage parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning. Volgens [verzoeker] had uitgegaan moeten worden van een parkeernorm van 2 of 2,3 parkeerplaatsen per woning. De parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning werd volgens [verzoeker] gehanteerd onder de gelding van het bestemmingsplan "Centrum 2005". Het aantal van 2,3 parkeerplaatsen per woning is gebaseerd op de parkeernormen die het CROW hanteert. [verzoeker] heeft uit een startnotitie voor een ander bestemmingsplan afgeleid dat de raad zich op het standpunt stelt dat Wassenaar valt in de categorie "matig stedelijk" en dat standaard de bovenkant van de parkeernormen moet worden aangehouden. Dat de gemeente uitgaat van de bovenkant van de parkeernorm blijkt volgens [verzoeker] ook uit een door hem overgelegd memo van 23

november 2018 met als onderwerp "uitgangspunten parkeren Vreeburglaan-Gybelanthof", waarin staat dat in de LIOR (dat is de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte van de gemeente Wassenaar) is aangegeven dat bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen de bovenkant van de norm wordt aangehouden. Volgens [verzoeker] moet dus van een totale parkeerbehoefte van 8 tot 9,2 parkeerplaatsen worden uitgegaan. Bovendien is volgens [verzoeker] ten onrechte geen rekening gehouden met de transformatie van vijf panden aan de Kerkstraat naar woningen en de parkeerbehoefte die daar bij hoort. Verder voert [verzoeker] aan dat het college de raad niet goed heeft geïnformeerd over de parkeerbehoefte van de planontwikkeling en is het rapport "Parkeerbehoefte woningen Vreeburglaan-Gybelandthof" van Bureau Spark uit 2019 (hierna: rapport van Spark) achtergehouden en door de raad niet bij de totstandkoming van het plan betrokken. Dit rapport is ook ten onrechte niet bij het plan ter inzage gelegd. Pas nadat het plan was vastgesteld is het door de wethouder aan de raad verstrekt, aldus [verzoeker].

4.1. De raad is uitgegaan van de parkeernormen van een CROW-publicatie uit 2012 (hierna: CROW 2012). De uitgangspunten voor het bepalen van de parkeernorm in dit gebied zijn volgens de raad: stedelijk gebied, centrumgebied, tussen-/hoekwoningen en koopwoningen. De hieruit voortvloeiende parkeernorm is 1,0 tot 1,8 parkeerplaatsen. Dat betekent volgens de raad dat minimaal 4 nieuwe parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Volgens de raad is in het plan met een voorwaardelijke verplichting geborgd dat deze 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De raad stelt dat de bezwaren van [verzoeker] vooral betrekking hebben op de onderzoeksmethode en het onderzoeksresultaat.

4.2. Artikel 3.5.3 van de planregels luidt:

"Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting parkeren' is het gebruiken van de gronden en de daarop aanwezige bebouwing ten behoeve van de woonfunctie slechts toegestaan:

a. indien ten behoeve van / ter compensatie van de parkeerbehoefte van de in het plangebied te realiseren woningen (op een tijdstip uiterlijk 2 maanden na beëindiging van de bouw van deze woningen):

1. twee nieuwe parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, en twee opgeheven parkeerplaatsen zijn teruggebracht, op de ten noorden van het plangebied gesitueerde nieuwe parkeerstrook aan de Vreeburglaan, die is aangegeven op de kaart in bijlage 1; én:

2. twee parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gerealiseerd op het binnenterrein achter het bouwvlak aan de Vreeburglaan, op de manier waarop dit is aangegeven op de kaart in bijlage 2;

b. zolang de vier parkeerplaatsen die op bovengenoemde wijzen tot stand zijn gebracht en de twee parkeerplaatsen die daarbij terug zijn gebracht, in stand worden gehouden."

4.3. De voorzieningenrechter stelt vast dat de raad bij de vaststelling van het plan is uitgegaan van de laagste parkeernorm van 1,0 van de bandbreedte van de parkeernormen die bij toepassing van CROW 2012 en de genoemde uitgangspunten ligt tussen 1,0 en 1,8 parkeerplaatsen per woning. In de plantoelichting, noch in de zienswijzennota, of andere stukken die aan het plan ten grondslag zijn gelegd, is onderbouwd waarom in dit geval van die laagste parkeernorm kon worden uitgegaan. Dit klemmt te meer, nu in de hiervoor genoemde stukken, die [verzoeker] heeft overgelegd, staat dat de raad standaard de bovenkant van de parkeernormering aanhoudt. Dat de raad gewoonlijk bij een terzake aan de orde zijnde bandbreedte uitgaat van de hoogste parkeernorm, wat in dit geval, uitgaande van

CROW 2012, een parkeernorm zou inhouden van 1,8 parkeerplaatsen per woning, heeft hij ter zitting ook niet weersproken. Naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter staat dan ook niet vast dat met de 4 parkeerplaatsen, waarvan de realisering is geborgd met de voorwaardelijke verplichting uit artikel 3.5.3 van de planregels, in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien om de parkeerbehoefte vanwege de 4 nieuwe woningen te kunnen lenigen. De voorzieningenrechter ziet dan ook aanleiding voor de verwachting dat in de bodemprocedure zal worden geoordeeld dat het bestreden besluit op dit punt niet deugdelijk is gemotiveerd en dat dat besluit daarom niet in stand zal blijven.

4.4. Voor zover de raad ter zitting heeft verwezen naar het rapport van Spark overweegt de voorzieningenrechter dat de raad dat rapport niet als onderbouwing ten grondslag heeft gelegd aan het vastgestelde plan en dat rapport ook niet met het (ontwerp)plan ter inzage heeft gelegd. Welke rol dat rapport kan spelen bij de beoordeling van de rechtmatigheid van het bestreden besluit en het bij een mogelijke vernietiging van het besluit eventueel in stand laten van de rechtsgevolgen daarvan vergt naar het oordeel van de voorzieningenrechter nader onderzoek in de hoofdzaak.

4.5. Voor zover [verzoeker] heeft aangevoerd dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de parkeerbehoefte van andere nabijgelegen nieuwe woningen dan de woningen die zijn voorzien in het plan, overweegt de voorzieningenrechter dat dat betoog naar verwachting niet zal slagen. De transformatie van panden aan de Kerkstraat tot woningen valt buiten het bereik van dit plan en dit plan behoeft dus geen regeling te bevatten om in de parkeerbehoefte van die woningen te voorzien.

4.6. De voorzieningenrechter ziet gelet op wat onder 4.3 is overwogen aanleiding voor de verwachting dat het betoog over parkeren in de bodemprocedure zal slagen.

5. Gelet op de conclusie over de behandelde beroepsgrond, komt de voorzieningenrechter niet toe aan een voorlopige beoordeling van de overige beroepsgronden.

Conclusie

6. Omdat de voorzieningenrechter, gelet op het voorgaande, verwacht dat het bestreden besluit in de bodemprocedure geen stand zal houden, bestaat aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening. Het verzoek wordt toegewezen.

7. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Wassenaar van 13 oktober 2020, kenmerk Z/20/046348/202903, waarbij het bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan" is vastgesteld;

II. veroordeelt de raad van de gemeente Wassenaar tot vergoeding van bij [verzoeker] in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.068,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

III. gelast dat de raad van de gemeente Wassenaar aan [verzoeker] het door hem voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 178,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr.

J.J.M.A. Poppelaars, griffier.

De voorzieningenrechter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 2 maart 2021

780.