

ECLI

ECLI:NL:RVS:2023:1442

Datum uitspraak

12 april 2023

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 23 december 2021 heeft de raad van de gemeente Utrecht het bestemmingsplan "Omloop, Laan van Chartreuse" vastgesteld. Het bestemmingsplan beoogt te voorzien in de groeiende vraag naar sociale en middenhuurwoningen en de ruimte in Utrecht optimaal te benutten voor de inwonersgroei door te kiezen voor inbreiding. Het bestemmingsplan "Omloop, Laan van Chartreuse" bestaat uit verschillende deelgebieden, te weten: de zogenoemde deelgebieden 1, 2 en 4. In het ontwerpbestemmingsplan was ook deelgebied 3 opgenomen. Deelgebied 3 is uit het vastgestelde bestemmingsplan geschrapt. Het vastgestelde bestemmingsplan maakt in de wijk "Ondiep" in Utrecht de sloop van 135 huurwoningen mogelijk en de bouw van maximaal 233 sociale en middenhuurwoningen op dezelfde locatie. Het bestemmingsplan beoogt te voorzien in de groeiende vraag naar sociale en middenhuurwoningen en de ruimte in Utrecht optimaal te benutten voor de inwonersgroei door te kiezen voor inbreiding. [appellant] woont in de buurt van het plangebied en heeft daar een bakkerij. Hij vreest als gevolg van het bestemmingsplan voor een toenemende overspannen parkeersituatie rondom zijn bakkerij. Hij vraagt zich af of in het plangebied wel in de gehele parkeerbehoefte van de nieuwe woningen kan worden voorzien, zodat het plan niet nog meer druk legt op de bestaande parkeersituatie

Volledige tekst

202201475/1/R4.

Datum uitspraak: 12 april 2023
AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Utrecht,
appellant,

en

de raad van de gemeente Utrecht,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Omloop, Laan van Chartroise" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 september 2022, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. J. van den Heuvel en ing. A.W.J.M. Toonen, is verschenen. Voorts is ter zitting Stichting Mitros, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en mr. A. Kamphuis, advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan "Omloop, Laan van Chartroise" (hierna: het bestemmingsplan) bestaat uit verschillende deelgebieden, te weten: de zogenoemde deelgebieden 1, 2 en 4. In het ontwerpbestemmingsplan was ook deelgebied 3 opgenomen. Deelgebied 3 is uit het vastgestelde bestemmingsplan geschrapt.

Het vastgestelde bestemmingsplan maakt in de wijk "Ondiep" in Utrecht de sloop van 135 huurwoningen mogelijk en de bouw van maximaal 233 sociale en middenhuurwoningen op dezelfde locatie. Het bestemmingsplan beoogt te voorzien in de groeiende vraag naar sociale en middenhuurwoningen en de ruimte in Utrecht optimaal te benutten voor de inwonersgroei door te kiezen voor inbreiding.

[appellant] woont in de buurt van het plangebied en heeft daar een bakkerij. Hij vreest als gevolg van het bestemmingsplan voor een toenemende overspannen parkeersituatie rondom zijn bakkerij. Hij vraagt zich af of in het plangebied wel in de gehele parkeerbehoefte van de nieuwe woningen kan worden voorzien, zodat het plan niet nog meer druk legt op de bestaande parkeersituatie.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling

oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Toepasselijke regelgeving

3. De relevante wettelijke bepalingen en planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, die van de uitspraak deel uitmaakt.

Deelgebied 3

4. [appellant] betoogt dat de nieuwe woningen zo dichtbij zijn woning en bakkerij gebouwd zullen worden, dat geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Daarbij geeft hij aan dat de bezonning op zijn perceel sterk zal afnemen.

4.1. De raad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan het amendement "Zon in de (binnen)tuin in bouwblok 3" aangenomen, waarmee deelgebied 3 uit het ontwerpbestemmingsplan is geschrapt. Dit betekent dat deelgebied 3, dat zich direct naast het perceel van [appellant] bevindt, niet langer onderdeel uitmaakt van het vastgestelde bestemmingsplan.

De Afdeling stelt vast dat het betoog van [appellant] was gebaseerd op de onjuiste veronderstelling dat deelgebied 3 nog deel uitmaakt van het vastgestelde bestemmingsplan. [appellant] heeft in een nader stuk aangegeven dat de specifieke beroepsgrond die op deelgebied 3 ziet, ook niet verder hoeft te worden behandeld. De Afdeling zal zich in deze uitspraak dan ook enkel richten op de beroepsgrond van [appellant] wat betreft de parkeersituatie in de andere deelgebieden van het bestemmingsplan.

Parkeren

5. [appellant] betoogt dat de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan onzorgvuldig is uitgevoerd, omdat de parkeerberekening niet klopt. In de tabel van de plantoelichting staat dat er 168 woningen met een oppervlakte tussen de 80 en 130 m² Bruto-Vloeroppervlak (hierna: BVO) worden gesloopt. Bepaalde woningen hebben volgens hem echter ongeveer 76,5 m² BVO. Hierdoor is de parkeerbehoefte verkeerd berekend, aldus [appellant].

5.1. De raad heeft ter zitting erkend dat de benedenwoningen in deelgebieden 1, 2 en 4 een BVO van minder dan 80 m² hebben, zodat in zoverre bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet van de juiste feiten is uitgegaan. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en niet deugdelijk is gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

Conclusie

6. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit moet wegens strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) worden vernietigd.

In stand laten rechtsgevolgen?

7. Hieronder zal de Afdeling beoordelen of de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand kunnen blijven (met toepassing van artikel 8:72, derde lid, onder a, van de Awb). Hierbij betreft de Afdeling de toelichting die de raad tijdens de zitting over het aspect parkeren heeft gegeven.

8. De Afdeling stelt vast dat de raad vanwege het onder 5.2 geconstateerde gebrek, de parkeerbehoefte opnieuw heeft berekend, waarbij is uitgegaan van een kleinere oppervlakte dan 80 m² voor de genoemde benedenwoningen. In het verweerschrift heeft de raad onweersproken gesteld dat in de oorspronkelijk berekening voor deelgebieden 1, 2 en 4 minimaal 7 en maximaal 59 parkeerplaatsen op eigen terrein hadden moeten worden toegevoegd voor de ontwikkeling. Uit de door de raad tijdens de zitting overgelegde herberekening volgt dat er voor deelgebieden 1, 2 en 4 minimaal 15 en maximaal 68 extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Ook voor dit aantal parkeerplaatsen is op de binnenterreinen voldoende ruimte, zo heeft de raad toegelicht. De Afdeling heeft geen aanknopingspunten om aan de juistheid van deze toelichting te twijfelen. Ook uitgaande van de juiste feiten heeft de raad zich dus op het standpunt mogen stellen dat het plan in de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen voorziet. In zoverre ziet de Afdeling dan ook geen beletsel om de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand te laten.

9. Verder heeft [appellant] aangevoerd dat ten onrechte een aftrek van 25% wordt toegepast.

9.1. In de "Beleidsregel Parkeernormen Fiets en Auto" (hierna: de beleidsregel), zoals deze ten tijde van de besluitvorming gold, staat dat voor alle sociale en middenhuurwoningen vanaf 55 m² BVO per woning een aftrek mogelijk is op de totale parkeernorm tot maximaal 25%.

9.2. De Afdeling neemt in ogenschouw dat in het parkeerbeleid (onder 4.3.1) is uitgelegd waarom een verlaging van de norm van 25% wordt toegepast. Daarbij is erop gewezen dat het autogebruik van huurders van sociale en middenhuurwoningen in gebieden waar betaald parkeren geldt aanzienlijk lager is dan het landelijk gemiddelde, deze gebieden goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer en fiets en dat het verlagen van de minimum parkeernorm een stimulans biedt voor het realiseren van een aantrekkelijke en bereikbare stad en voor binnenstedelijke ontwikkelingen. In wat [appellant] naar voren heeft gebracht ziet de Afdeling op voorhand geen aanleiding dat de 25% aftrek in dit geval niet door de raad zou mogen worden toegepast bij de vaststelling van het bestemmingsplan. In dit opzicht ziet de Afdeling ook geen beletsel om de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand te laten.

10. Verder heeft [appellant] aangevoerd dat ten onrechte bij de berekening van de parkeerbehoefte van de te slopen woningen wordt uitgegaan van het maximum van de bandbreedte, terwijl bij de berekening van de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen van het minimum van de bandbreedte wordt uitgegaan.

10.1. De Afdeling neemt in ogenschouw dat de raad ter zitting toegelicht heeft dat de bestuurlijke wens bestaat het autogebruik in het binnenstedelijke gebied te verminderen, waardoor de leefbaarheid van het gebied wordt bevorderd. Ook heeft de raad ter zitting toegelicht dat voor een gedeelte van het aan de orde zijnde gebied betaald parkeren geldt en de verwachting is dat in de toekomst het autobezit in de binnenstad door allerlei alternatieve vervoersmogelijkheden zal afnemen. Gelet op deze toelichting ziet de Afdeling geen aanleiding dat de benadering waarbij bij de te slopen woningen wordt uitgegaan van het maximum van de bandbreedte, terwijl bij de nieuwe woningen van het minimum van de bandbreedte wordt uitgegaan niet door de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan

toegepast zou mogen worden. Daarbij is nog van belang dat binnen de betrokken bandbreedte wordt gebleven. Wat dit betreft ziet de Afdeling dus evenmin een beletsel om de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand te laten.

11. Tot slot voert [appellant] aan dat uit de plantoelichting van het bestemmingsplan volgt dat er maatwerk moet volgen, maar dergelijk maatwerk en een bijbehorende belangenafweging ontbreken. Uit het "Addendum" (bij de Nota parkeernormen fiets en auto) volgt volgens hem dat maatwerkoplossingen alleen voor de aangewezen maatwerkgebieden aan de orde kunnen komen, maar dat het desbetreffende gebied officieel geen maatwerkgebied is.

11.1. De raad heeft toegelicht dat maatwerkafspraken gemaakt zijn over het hanteren van een bandbreedte voor de nieuw te realiseren parkeerplaatsen en over het compenseren van openbare parkeerplaatsen die komen te vervallen vanwege het realiseren van in- en uitritten met betrekking tot de binnenterreinen waar parkeerplaatsen komen. In zoverre is, anders dan [appellant] veronderstelt, wel sprake van maatwerk.

In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling daarom geen beletsel om de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand te laten.

11.2. Tot slot stelt de Afdeling vast dat de voorwaardelijke verplichting van artikel 8.3 van de planregels een waarborg is dat bij de omgevingsvergunning wordt aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De Afdeling ziet ook hier geen aanknopingspunten voor het oordeel dat in dit opzicht het aspect parkeren niet adequaat zou zijn geregeld.

Slotoverwegingen

12. De Afdeling zal het besluit van 23 december 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan van de raad vernietigen, maar zal de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand laten. Dit betekent dat het bestemmingsplan geldig blijft en de woningbouw door kan gaan.

13. De raad hoeft geen proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Utrecht van 23 december 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Omloop, Laan van Chartreuse";

III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand blijven;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Utrecht aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van €184,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.J.W.P. van Gastel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

w.g. Van Gastel

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Loo

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 april 2023

418-993

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:46

Een besluit dient te berusten op een deugdelijke motivering.

Artikel 8:72

[...]

3. De bestuursrechter kan bepalen dat:

a. de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit [...] geheel [...] in stand blijven, [...].

Planregels bij het bestemmingsplan "Omloop. Laan van Chartreuse"

Artikel 8 Algemene bouwregels

Artikel 8.3 Voorwaardelijke verplichting over parkeren

1. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen, staat vast dat voldoende parkeergelegenheid, overeenkomstig de normen in de beleidsregels in de Nota Parkeernormen Fiets en Auto, die als bijlage 1 bij de Parkeernota Stallen en Parkeren 2013 hoort, wordt gerealiseerd.

2. Als de onder regel 1 bedoelde beleidsregels worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.