

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AL1504
Datum uitspraak	24 september 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 mei 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bladel (hierna: het college) met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) bouwvergunning verleend aan de besloten vennootschap P.R. Bouw B.V. (hierna: vergunninghouder) voor het verbouwen van het voormalige gemeentehuis op het perceel Arnold van Rodelaan 1 te Hapert.

Volledige tekst

200301580/1.

Datum uitspraak: 24 september 2003

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats]

tegen de uitspraak van de rechtbank te 's-Hertogenbosch van 30 januari 2003 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Bladel.

1. Procesverloop

Bij besluit van 9 mei 2001 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bladel (hierna: het college) met toepassing van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) bouwvergunning verleend aan de besloten vennootschap P.R. Bouw B.V. (hierna: vergunninghouder) voor het verbouwen van het voormalige gemeentehuis op het perceel Arnold van Rodelaan 1 te Hapert.

Bij besluit van 30 oktober 2001 heeft het college het daartegen door appellant gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 30 januari 2003, verzonden op 3 februari 2003, heeft de rechtbank te 's-Hertogenbosch (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellant ingestelde beroep

ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 11 maart 2003, bij de Raad van State ingekomen op 12 maart 2003, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 15 mei 2003 heeft het college van antwoord gediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 augustus 2003, waar appellant in persoon, bijgestaan door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door C.E.J.M. van Hintum, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan betreft de verbouwing van het voormalige gemeentehuis in Hapert tot kantoorruimten met 13 daarboven gelegen appartementen alsmede een ondergrondse parkeergarage.

2.2. Niet in geschil is dat het bouwplan in strijd is met de ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Omgeving Raadhuis" op het perceel rustende bestemming "Openbare en bijzondere doeleinden". Ten einde niettemin bouwvergunning te kunnen verlenen heeft het college toepassing gegeven aan de aan hem gedelegeerde bevoegd tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO.

2.3. Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de WRO, voorzover hier van belang, kan de gemeenteraad, behoudens het gestelde in het tweede en derde lid van dat artikel, ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits dat project voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied.

2.4. De rechtbank heeft terecht overwogen dat een bestemmingsplan met zijn planvoorschriften weliswaar rechtszekerheid biedt, doch dat dit niet betekent dat een bestemmingsplan nimmer kan worden gewijzigd of kan worden herzien. Niet valt in te zien dat de omstandigheid dat in dit geval na het voeren van een beroepsprocedure in de planvoorschriften permanente bewoning op het perceel uitdrukkelijk is uitgesloten noopt tot het maken van een uitzondering.

2.5. Het betoog van appellant, dat erop neer komt dat de ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan onvoldoende is, faalt. De rechtbank heeft op goede gronden vastgesteld dat de ruimtelijke onderbouwing van het project voldoet aan de daaraan in dit geval te stellen vereisten. De enkele omstandigheid dat in de planvoorschriften een woonfunctie is uitgesloten, brengt niet mee dat deze thans niet kan worden toegelaten. Daargelaten of de gemeente financieel belang heeft bij woningbouw ter plaatse, zoals appellant stelt, volgt daaruit niet dat de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende is. Evenmin kan de stelling van appellant dat de te realiseren appartementen niet voorzien in een plaatselijke en regionale behoefte, nu daarmee landelijk wordt geadverteerd, leiden tot het oordeel dat een goede ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.

2.6. De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat het college in redelijkheid vrijstelling voor het bouwplan heeft kunnen verlenen. De wijzigingen van het pand hebben grotendeels betrekking op de van appellants perceel afgekeerde zijde ervan, waarop vanaf dat perceel geen zicht bestaat. Met de rechtbank acht de Afdeling niet aannemelijk dat de gestelde wijziging van ruimtelijke uitstraling en gebruiksfrequentie aan die zijde van het perceel ingrijpend is. De door appellant in dit verband geuite vrees dat met het toestaan van een woonfunctie wordt bereikt dat een toekomstige vestiging van een hotel ter plaatse eenvoudiger zal zijn te verwezenlijken, mist relevantie. In dit geschil kan slechts aan de orde zijn de vraag of het college voor het onderhavige bouwplan in redelijkheid vrijstelling en bouwvergunning heeft verleend.

2.7. Appellant betoogt echter met succes dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat aannemelijk is dat het bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Ter zitting is van de zijde van het college verklaard dat uitgegaan is van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per appartement. Daarvan uitgaande voorziet het bouwplan in voldoende parkeerruimte op eigen terrein voor de appartementen, maar is daarin geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de kantoorruimten. Het college had moeten onderzoeken of het bouwplan kan voldoen aan de terzake krachtens de bouwverordening gestelde vereisten, te meer nu het in zijn beslissing op bezwaar heeft overwogen dat de parkeerdruk ter plaatse zal kunnen toenemen ten gevolge van de mogelijke gesplitste verkoop van appartementen en kantoorruimten. Nu het dat heeft nagelaten is het besluit genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. De rechtbank heeft dat miskend.

2.8. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak moet worden vernietigd. De Afdeling zal, doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, het besluit van 30 oktober 2001 eveneens vernietigen.

2.9. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank te 's-Hertogenbosch van 30 januari 2003, AWB 01/3165;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Bladel van 30 oktober 2001, RO2001.0739;

V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Bladel in de door appellant in verband met de behandeling van het beroep en hoger beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 1401,09 waarvan € 1288,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het bedrag dient door gemeente Bladel te worden betaald aan appellant;

VI. gelast dat gemeente Bladel aan appellant het door hem voor de behandeling van het beroep en hoger beroep betaalde griffierecht (€ 102,10 + € 175,00) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. A.W.M. Bijloos, Lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Lodder, ambtenaar van Staat.

w.g. Bijloos w.g. Lodder

Lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 24 september 2003

17-412.