

ECLI

ECLI:NL:RVS:2007:BA0092

Datum uitspraak

7 maart 2007

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 27 december 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bleiswijk, thans Lansingerland (hierna: het college) aan Lidl Nederland GmbH (hierna: Lidl) bouwvergunning verleend voor het bouwen van een winkelruimte op het perceel Hoefweg 133/137-139 te Bleiswijk.

Volledige tekst

200604882/1.

Datum uitspraak: 7 maart 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

1. [appellant sub 1],
2. [appellant sub 2],
3. [appellant sub 3],
4. [appellant sub 4],
5. [appellant sub 5],
6. [appellant sub 6] en
7. [appellant sub 7],
allen wonend te [woonplaats],
appellanten,

tegen de uitspraak in zaak no. 05/6142 van de rechtbank Rotterdam van 22 mei 2006 in het geding tussen:

appellanten en [naam]

en

het college van burgemeester en wethouders van Bleiswijk (thans: Lansingerland).

1. Procesverloop

Bij besluit van 27 december 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bleiswijk, thans Lansingerland (hierna: het college) aan Lidl Nederland GmbH (hierna: Lidl) bouwvergunning verleend voor het bouwen van een winkelruimte op het perceel Hoefweg 133/137-139 te Bleiswijk.

Bij besluit van 7 november 2005 heeft het college het door appellanten daartegen gemaakte

bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 22 mei 2006, verzonden op 23 mei 2006, heeft de rechtbank Rotterdam (hierna: de rechtbank) het daartegen door appellanten ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten bij brief van 30 juni 2006, bij de Raad van State ingekomen op 3 juli 2006, hoger beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 28 juli 2006. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 23 augustus 2006 heeft het college van antwoord gediend.

Bij brief van 10 oktober 2006 heeft Lidl, die in de gelegenheid is gesteld als partij aan het geding deel te nemen, een reactie ingediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellanten. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak gevoegd met zaak no. 200604667/1 ter zitting behandeld op 23 januari 2007, waar appellanten, vertegenwoordigd door [appellant sub 1], in persoon, bijgestaan door mr. J.E. van Dijk, advocaat te Dordrecht, en het college, vertegenwoordigd door mr. S.W.E. van Schaik en C. Steenhoven, ambtenaren van de gemeente, zijn verschenen. Voorts is Lidl, vertegenwoordigd door mr. D.H. Nas, advocaat te Nijmegen, daar als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan ziet op het oprichten van winkelruimte op het perceel, kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 4834 (hierna: perceel 4834). Bij de winkelruimte is een parkeerterrein voorzien op de percelen, kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummers 4264 (hierna: perceel 4264), 4836 (hierna: perceel 4836), 4837 (hierna: perceel 4837) en 2613 (hierna: perceel 2613).

2.2. Op het perceel 2613 rusten op grond van het bestemmingsplan "De Hoefslag" (hierna: het bestemmingsplan) de bestemmingen "Detailhandelsdoeleinden (D)" en "Tuinen (T)".

Op het perceel 4834 rust de bestemming "Detailhandelsdoeleinden (D)", op het perceel 4837 rusten de bestemmingen "Verkeersdoeleinden (V)" en "Garages en bergplaatsen (G)" en op de percelen 4264 en 4836 rust de bestemming "Verkeersdoeleinden (V)".

2.3. Ingevolge artikel 1, onder 5, van de voorschriften van het bestemmingsplan (hierna: de planvoorschriften) wordt onder perceel verstaan aaneengesloten, bij elkaar horende en in het gebruik een eenheid vormende gronden behorende bij een bedrijf of instelling.

Ingevolge artikel 1, onder 13, van de planvoorschriften wordt onder detailhandel verstaan het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Ingevolge artikel 8, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Detailhandelsdoeleinden (D)" bestemd voor detailhandel en dienstverlening.

Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Garages en bergplaatsen (G)" bestemd voor de stalling van vervoersmiddelen en voor de berging van niet voor handel bestemde goederen.

Ingevolge artikel 12, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Tuinen (T)" bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Ingevolge artikel 14, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden op de kaart aangewezen voor "Verkeersdoeleinden (V)" bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, duikers en bruggen, parkeerplaatsen, bermten, geluidswerende voorzieningen en daarbij behorende beplantingen, groenvoorzieningen en water, met dien verstande dat ter plaatse van de subbestemming "Vp" uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 2.5.30, eerste lid, van de Bouwverordening van de gemeente Bleiswijk (hierna: de bouwverordening), voor zover hier van belang, moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

2.4. Appellanten betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college voldoende deugdelijk heeft gemotiveerd waarom het het advies van de Provinciale Utrechtse Welstandscommissie (hierna: PUWC) aan het besluit om bouwvergunning te verlenen ten grondslag heeft gelegd.

2.4.1. Zoals de Afdeling eerder in de uitspraak van 22 juni 2005 in zaak no. 200409429/1 heeft overwogen, komt, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, bij de welstandstoetsing aan het advies van de welstandscommissie als regel groot gewicht toe. De verantwoordelijkheid voor de welstandsbeoordeling berust echter bij het college, dat niet de bevoegdheid kan worden onzegd om van het welstandsadvies af te wijken. In een zodanig geval dient het op deugdelijke wijze te motiveren waarom het tot een andersluidend oordeel is gekomen.

De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat de afwijking van het advies van de Stichting Dorp, Stad & Land op deugdelijke wijze is gemotiveerd. Daarbij heeft de rechtbank terecht overwogen dat het advies van de Stichting Dorp, Stad & Land is toegespitst op het te realiseren parkeerterrein en de daarvoor benodigde sloop van het pand op het perceel, kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie C, nummer 4834. Als zodanig is het te realiseren parkeerterrein en de daarvoor benodigde sloop, nu dit geen onderdeel van het voorziene bouwwerk vormt als bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de Woningwet, geen onderwerp van de welstandstoetsing.

De PUWC heeft op 16 december 2004 positief geadviseerd over het bouwplan. Anders dan appellanten betogen, blijkt uit dit advies, waarin onder meer is vermeld dat de winkelruimte door haar vormgeving en materiaalgebruik op aanvaardbare wijze haar plek zal innemen op deze meer verscholen locatie, dat de PUWC het bouwplan óók in verband met de omgeving heeft getoetst.

Het door appellanten overgelegde welstandsadvies van de welstandscommissie Zoetermeer van 29 november 2005 geeft geen aanleiding voor een andersluidend oordeel. Immers deze commissie heeft geconcludeerd dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Dat deze commissie het te realiseren parkeerterrein en de daarvoor benodigde sloop van het pand op het perceel 4834 negatief beoordeelt, doet hier niet aan af. De sloop als zodanig is, zoals hiervoor reeds aangegeven, niet aan welstandstoetsing onderworpen.

2.5. Het betoog van appellanten dat de rechtbank heeft miskend dat het parkeerterrein is voorzien op gronden met de bestemming "Tuinen (T)", faalt. Het parkeerterrein is, zoals ter

zitting door appellanten is erkend, niet voorzien op gronden met deze bestemming, zodat van strijdigheid met het bestemmingsplan op dit punt geen sprake is.

2.6. Het geschil heeft betrekking op de vraag of het bouwplan voldoet aan artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening. Tussen partijen is niet in geschil dat, indien het parkeerterrein dat bij de winkelruimte is voorzien niet in overeenstemming met het bestemmingsplan als zodanig mag worden gebruikt, niet voldaan kan worden aan artikel 2.5.30.

2.7. Appellanten betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de bouwverordening. Daartoe voeren zij aan dat de rechtbank ten onrechte tot het oordeel is gekomen dat parkeren binnen de bestemming "Detailhandelsdoeleinden" op de percelen 2613 en 4834 is toegestaan. Naar de mening van appellanten heeft de rechtbank ten onrechte van belang geacht of parkeren bij de bestemming detailhandel behoort en dat parkeren, anders dan de rechtbank heeft overwogen, gelet op de omvang daarvan, ondergeschikt is aan de detailhandel.

2.7.1. De Afdeling beantwoordt de vraag of parkeren binnen de bestemming "Detailhandelsdoeleinden" op het perceel 2613 is toegestaan ontkennend. Op zichzelf sluit de bestemming "Detailhandelsdoeleinden" niet uit dat op een perceel met deze bestemming ook wordt voorzien in parkeergelegenheid ten behoeve van de op dit perceel gevestigde detailhandel. Dat is ook in overeenstemming met de toelichting op het bestemmingsplan, waarin is vermeld dat parkeren ten behoeve van de bedrijven op eigen terrein en in parkeervakken buiten de rijbaan plaats dient te vinden. Vast staat echter dat op perceel 2613 parkeerplaatsen zullen worden aangelegd, zonder dat de bestemming detailhandel op dat perceel zal worden gerealiseerd. In zoverre is het gebruik van het perceel niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Het parkeerterrein op perceel 2613 strekt immers ter voorziening in parkeergelegenheid ten behoeve van detailhandel op perceel 4834 dat van perceel 2613 is gescheiden door percelen die niet de bestemming "Detailhandelsdoeleinden" hebben. In verband met hiermede kan niet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening. Het betoog slaagt in zoverre.

2.7.2. Gelet op het vorenstaande heeft de rechtbank ten onrechte geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de bouwverordening. De beslissing op bezwaar is derhalve genomen in strijd met artikel 44, eerste lid, aanhef en onder b, van de Woningwet. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

2.8. 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 alsnog gegrond verklaren. De bestreden beslissing op bezwaar komt eveneens voor vernietiging in aanmerking. Het college dient een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen met inachtneming van deze uitspraak.

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 Rotterdam van 22 mei 2006 in zaak no. 05/6142;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Bleiswijk van 7 november 2005, kenmerk U23286;

V. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Bleiswijk tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 659,80 (zegge: zeshonderdnegenenvijftig euro en tachtig cent), waarvan een gedeelte groot € 644,00 toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door gemeente Bleiswijk aan appellanten onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VI. gelast dat gemeente Bleiswijk aan appellanten het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van € 349,00 (zegge: driehonderdnegenenveertig euro) voor de behandeling van het beroep en hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, Voorzitter, en mr. W.D.M. van Diepenbeek en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt, Leden, in tegenwoordigheid van mr. A.L.M. Steinebach-de Wit, ambtenaar van Staat.

w.g. Slump w.g. Steinebach-de Wit
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 7 maart 2007

328-499.