

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BA3736
Datum uitspraak	25 april 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 september 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bladel (hierna: het college) aan Park Vastgoed B.V. (hierna: vergunninghoudster) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het oprichten van 49 appartementen met een parkeerkelder op het perceel Arnold van Rodelaan 1 te Hapert.

Volledige tekst

200605660/1.

Datum uitspraak: 25 april 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak no. AWB 06/1237 van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 9 juni 2006 in het geding tussen:

appellant

en

het college van burgemeester en wethouders van Bladel.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 september 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bladel (hierna: het college) aan Park Vastgoed B.V. (hierna: vergunninghoudster) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het oprichten van 49 appartementen met een parkeerkelder op het perceel Arnold van Rodelaan 1 te Hapert.

Bij besluit van 17 januari 2006, voor zover thans van belang, heeft het college het door appellant daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 9 juni 2006, verzonden op 20 juni 2006, heeft de rechtbank 's-Hertogenbosch (hierna: de rechtbank) het door appellant daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft appellant bij brief van 1 augustus 2006, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. Deze brief is aangehecht.

Bij brief van 4 september 2006 heeft vergunninghoudster, die in de gelegenheid is gesteld als partij aan het geding deel te nemen, een reactie ingediend. Deze is aan de andere partijen toegezonden.

Bij brief van 27 september 2006 heeft het college van antwoord gediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van vergunninghoudster, appellant en het college. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 maart 2007, waar appellant, in persoon en bijgestaan door mr. R.G.A. Wouters, gemachtigde, en het college, vertegenwoordigd door ing. B.A.A. van Gerwen, ambtenaar der gemeente, zijn verschenen. Voorts is vergunninghoudster, als belanghebbende, vertegenwoordigd door E.P.J. Hendricks, gemachtigde, daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in het oprichten van 49 appartementen in vier gebouwen met vier bouwlagen, waarvan de bovenste is teruggelegd, op de plaats van het voormalige gemeentehuis van Hoogeloon. Onder de gebouwen is een parkeerkelder met 62 parkeerplaatsen voorzien. Voorts zijn op eigen terrein 19 openbare parkeerplaatsen voorzien.

2.2. Het bouwplan is in strijd met de ingevolge het bestemmingsplan "Omgeving Raadhuis" (hierna: het bestemmingsplan) aan het perceel toegekende bestemming "Openbare en bijzondere doeleinden". Het college heeft, met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), vrijstelling van het bestemmingsplan verleend, teneinde medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan.

2.3. Het betoog van appellant dat het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan in dit geval in strijd moet worden geacht met de rechtszekerheid, gelet op de bijzondere omstandigheid dat op gronden met voormelde bestemming het bouwen van woningen destijds na een beroepsprocedure uitdrukkelijk is uitgesloten, heeft de rechtbank, onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 24 september 2003 in zaak no. 200301580/1, terecht en op goede gronden verworpen.

2.4. Anders dan appellant betoogt, heeft de rechtbank voorts terecht geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat het college bij het verlenen van de vrijstelling geen gebruik heeft kunnen maken van de verleende verklaring van geen bezwaar. De omstandigheid dat de oorspronkelijke doelgroep voor de appartementen is uitgebreid naar anderen dan starters en senioren, heeft geen zodanig effect op de ruimtelijke uitstraling van het bouwplan dat opnieuw een verklaring van geen bezwaar had moeten worden gevraagd.

2.5. De rechtbank heeft voorts terecht overwogen dat het college, na afweging van alle betrokken belangen, in redelijkheid vrijstelling van het bestemmingsplan heeft kunnen verlenen. Blijkens de stukken ligt aan het bouwplan een stedenbouwkundige visie ten grondslag. Niet in geschil is dat het bouwplan past binnen de op gemeentelijk niveau gestelde ruimtelijke kaders en functionele randvoorwaarden, waaronder het door de gemeenteraad vastgestelde Dorpenplan. Met betrekking tot de vermindering van uitzicht vanuit de woning van appellant en de vermindering van privacy heeft de rechtbank terecht van belang geacht dat het bestemmingsplan bebouwing met een hoogte van 10 meter mogelijk maakt op een afstand van 21 meter van de woning van appellant, terwijl de voorziene bebouwing, waarvan de hoogte maximaal 12 meter bedraagt, blijkens de bij het bouwplan behorende situatietekening op een afstand van minimaal 29 meter van de woning

van appellant is gesitueerd.

De rechtbank heeft voorts terecht niet aannemelijk geacht dat appellant als gevolg van de ligging van de in- en uitrit onevenredige hinder zal ondervinden van verkeersdruk en lichtschijnsel door auto's die van de parkeergarage gebruik zullen maken. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking de aan de hand van een kaart ter zitting vastgestelde afstand tussen de woning van appellant en de voorziene in- en uitrit van de parkeerkelder, alsmede de ligging van die woning ten opzichte van de in- en uitrit. De rechtbank heeft bovendien mede betekenis mogen toekennen aan de omstandigheid dat aannemelijk is dat de meeste auto's in de richting van de Oude Provincialeweg zullen afslaan in plaats van naar de doodlopende Arnold van Rodelaan, waaraan de woning van appellant is gelegen.

Het betoog van appellant dat het college ten onrechte geen overleg met hem heeft gevoerd over het bouwplan, terwijl overleg wel heeft plaatsgevonden met een bewoonster van een aan de Julianalaan 8 gelegen woning, kan evenmin tot het oordeel leiden dat het college de gevraagde vrijstelling in redelijkheid niet heeft kunnen verlenen, nu dit overleg uitsluitend betrekking had op de geringe afstand tussen die woning en het bouwplan en dit aspect niet aan de orde is bij de woning van appellant.

2.6. Appellant betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat in het bouwplan ten onrechte van een onjuiste parkeernorm is uitgegaan, als gevolg waarvan onvoldoende in de parkeerbehoefte van het bouwplan is voorzien.

2.6.1. Ingevolge artikel 2.5.30, eerste lid, van de gemeentelijke bouwverordening 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. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

2.6.2. Het college heeft zich bij de berekening van de parkeerbehoefte gebaseerd op de Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom van de stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek (hierna: CROW) en aan de hand daarvan een bruto parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning vastgesteld. Daarvan is 0,3 parkeerplaats per woning bestemd voor bezoekers. De rechtbank heeft terecht en op goede gronden overwogen dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het college zich niet op dit rapport heeft mogen baseren bij het berekenen van het vereiste aantal parkeerplaatsen. Op grond van de gehanteerde norm zijn ten behoeve van 49 appartementen in totaal 78,4 parkeerplaatsen vereist. Het bouwplan voorziet in 62 parkeerplaatsen in de parkeerkelder en 19 openbare parkeerplaatsen op eigen terrein aan de zijde van de Arnold van Rodelaan. Hieruit volgt dat de rechtbank terecht geen grond heeft gezien voor het oordeel dat het bouwplan niet voldoet aan de in de bouwverordening gestelde parkeereis. De omstandigheid dat, naar gesteld, 14 van de 19 openbare parkeerplaatsen op eigen terrein reeds bestaande plekken zijn die door derden kunnen worden benut, kan hieraan niet afdoen. Nu aannemelijk is dat de bewoners, door de gekoppelde verkoop van de woningen en ondergrondse parkeerplaatsen, hoofdzakelijk in de parkeerkelder zullen parkeren en voorts parkeerplekken in de kelder beschikbaar zijn voor bewoners met twee auto's, blijven de reeds bestaande openbare parkeerplaatsen aan de Arnold van Rodelaan beschikbaar ten behoeve van het opvangen van de parkeerbehoefte van andere functies, zoals de door appellant genoemde weekmarkt en scholen, en kunnen deze tevens worden gebruikt door bezoekers van de bewoners. Hierbij wordt mede in aanmerking

genomen dat het aantal plekken met vijf zal worden uitgebreid.
Ook dit betoog van appellant faalt derhalve.

2.7. Anders dan appellant betoogt, heeft de rechtbank ten slotte terecht en op goede gronden geen aanleiding gevonden te oordelen dat de beslissing op bezwaar niet voldoet aan de eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) stelt. Dat het advies van 19 december 2005 van de Commissie voor de bezwaarschriften van de gemeente Bladel niet uitdrukkelijk als onderdeel van die beslissing is aangemerkt, maakt dit niet anders. Hierbij is in aanmerking genomen dat, naar niet in geschil is, in de beslissing op bezwaar overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:49 van de Awb is verwezen naar het advies, waarmee het college heeft ingestemd, en dat het college het advies samen met het besluit aan appellant heeft toegezonden.

2.8. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, Voorzitter, en mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen en mr. C.J.M. Schuyt, Leden, in tegenwoordigheid van mr. B. Klein Nulent, ambtenaar van Staat.

w.g. Polak w.g. Klein Nulent
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 april 2007

218-423.