

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB4321
Datum uitspraak	26 september 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 18 mei 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van Groningen (hierna: het college) bouwvergunning en vrijstelling verleend aan de besloten vennootschap Noordelijke Vastgoed Partners B.V. (hierna: NVP) voor het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw met dienstwoning op het perceel, plaatselijk bekend als Piccardthofplas aan de Aalscholver te Groningen (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200700497/1.

Datum uitspraak: 26 september 2007

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. Bewonersvereniging Piccardthofplas, gevestigd te Groningen,
2. [appellanten sub 2], wonend te Groningen, appellanten,

tegen de uitspraak in zaak no. 05/1580 van de rechtbank Leeuwarden van 7 december 2006 in het geding tussen:

de besloten vennootschap "Noordelijke Vastgoed Partners B.V."

en

het college van burgemeester en wethouders van Groningen.

1. Procesverloop

Bij besluit van 18 mei 2004 heeft het college van burgemeester en wethouders van Groningen (hierna: het college) bouwvergunning en vrijstelling verleend aan de besloten vennootschap Noordelijke Vastgoed Partners B.V. (hierna: NVP) voor het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw met dienstwoning op het perceel, plaatselijk bekend als Piccardthofplas aan de Aalscholver te Groningen (hierna: het perceel).

Bij besluit van 6 juli 2005, voor zover thans van belang, heeft het college de door appellanten daartegen gemaakte bezwaren gegrond verklaard, het besluit van 18 mei 2004 herroepen en

de bouwvergunning en vrijstelling alsnog geweigerd.

Bij uitspraak van 7 december 2006, verzonden op 8 december 2006, heeft de rechtbank Leeuwarden (hierna: de rechtbank) het door NVP daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, de beslissing op bezwaar vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit te nemen met inachtneming van deze uitspraak. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellante sub 1 bij brief van 15 januari 2007, bij de Raad van State ingekomen op 16 januari 2007, en appellanten sub 2 bij brief van 15 januari 2007, bij de Raad van State ingekomen op 18 januari 2007, hoger beroep ingesteld. Appellante sub 1 heeft haar hoger beroep aangevuld bij brief van 28 februari 2007. Appellanten sub 2 hebben hun hoger beroep aangevuld bij brief van 19 februari 2007. Deze brieven zijn aangehecht.

Na afloop van het vooronderzoek zijn bij brief van 10 februari 2007 nadere stukken ontvangen van appellante sub 1. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

Na afloop van het vooronderzoek is bij brief van 28 februari 2007 een nader stuk ontvangen van het college. Dit is aan de andere partijen toegezonden.

Na afloop van het vooronderzoek zijn bij brief van 30 maart 2007 nadere stukken ontvangen van NVP. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

Bij brief van 2 april 2007 heeft het college van antwoord gediend.

Na afloop van het vooronderzoek is bij brief van 9 juli 2007 een nader stuk ontvangen van appellanten. Dit is aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 augustus 2007, waar appellante sub 1, vertegenwoordigd door [gemachtigde], appellanten sub 2, vertegenwoordigd door [gemachtigden], en het college, vertegenwoordigd door mr. G.J. Bouma, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen. Voorts is NVP, vertegenwoordigd door mr. M.A. Goedkoop, advocaat te Alphen aan den Rijn, daar gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in een gebouw met een bruto vloeroppervlakte van 2250 m² ten behoeve van diverse bedrijfsmatige activiteiten en diensten. In het gebouw zal blijkens dat plan worden gehuisvest: een kinderdagverblijf, huisartsenpraktijk, tandartsenpraktijk, fysiotherapiepraktijk, apotheek, polikliniek, penthouse met kantoorruimte en een restaurant ten dienste van gebruikers van het gebouw.

Het bouwplan voorziet in 39 parkeerplaatsen, waaronder twee parkeerplaatsen voor invaliden. In geschil is het oordeel van de rechtbank dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd dat het bouwplan niet voorziet in voldoende parkeerplaatsen en daarom in strijd is met de bouwverordening van de gemeente Groningen (hierna: de bouwverordening).

2.2. Appellanten betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de parkeernorm voor de categorie "bedrijfsverzamelgebouw" in het onderhavige geval niet passend is. In dit verband hebben zij er onder meer op gewezen dat op de bij de bouwaanvraag behorende bouwtekeningen de functies die in het gebouw worden ondergebracht specifiek zijn aangegeven. Voorts is de rechtbank ten onrechte uitgegaan van de term "bedrijfsverzamelgebouw" in het dagelijks spraakgebruik.

2.3. Ingevolge artikel 2.3.30, eerste lid, van de 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 het gebouw hoort. De voor het parkeren of stallen van auto's bestemde 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.

2.4. Het college heeft bij de berekening van de parkeerbehoefte die het bouwplan meebrengt de Aanbevelingen voor Verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (hierna: ASVV 1996) die door de stichting Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechiek zijn geactualiseerd in de publicatie "Parkeercijfers - Basis voor parkeernormering" (hierna: Parkeercijfers 2003) als uitgangspunt genomen.

2.5. Het college heeft zich, blijkens het advies van de ambtelijke commissie voor de beroepen bezwaarschriften, dat door het college aan zijn beslissing op bezwaar ten grondslag is gelegd, op het standpunt gesteld dat de in de Parkeercijfers 2003 voor de categorie "bedrijfsverzamelgebouw" aanbevolen parkeernorm in dit geval niet moet worden gehanteerd. Die norm is volgens het college voor het in geding zijnde bouwplan niet passend. Gelet op de volgens dit bouwplan voorziene bedrijfsvestigingen is naar zijn oordeel ten opzichte van de categorie "bedrijfsverzamelgebouw" een groter bezoekersaandeel en een beperkter aantal werknemers te verwachten. Door te wijzen op deze bijzondere kenmerken heeft het college voldoende gemotiveerd waarom een onverkorte toepassing van voormelde parkeernorm in dit geval niet op zijn plaats is.

2.5.1. Het college heeft vervolgens de gemiddelde parkeerbehoefte bepaald op minimaal 43 en maximaal 65 parkeerplaatsen. Hiertoe heeft het college de in de ASVV 1996 aanbevolen minimale en maximale aantallen parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak van de categorieën "bedrijfsverzamelgebouw", "wijk-, buurt en dorpscentra" en "commerciële dienstverlening" opgeteld en de som ervan gedeeld door drie. Het college heeft evenwel niet gemotiveerd waarom het die categorieën als maatstaf heeft gehanteerd. Met name is niet duidelijk waarom ook is aangesloten bij de in de ASVV 1996 aanbevolen, naar verhouding hoge, parkeernorm voor "wijk-, buurt en dorpscentra". Gezien de aard van de in het op te richten gebouw te vestigen bedrijven ligt het veeleer in de rede dat hier aansluiting was gezocht bij de in de ASVV 1996 aanbevolen lagere normen voor bijvoorbeeld de categorieën "arts/maatschap/kruisgebouw/therapeut" en/of "crèche/peuterspeelzaal/kinderdagverblijf". Het college heeft evenmin gemotiveerd waarom het de categorieën waarbij het heeft aangesloten, alle even zwaar heeft laten meewegen. De beslissing op bezwaar ontbeert dan ook een deugdelijke motivering en is derhalve in strijd met artikel 7:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht. De rechtbank is tot dezelfde conclusie gekomen.

2.6. De hoger beroepen zijn ongegrond. De aangevallen uitspraak dient, met verbetering van de gronden waarop deze rust, te worden bevestigd.

2.7. 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. C.M. Ligtelijn-van Bilderbeek, Voorzitter, en mr. R. van der Spoel

en mr. C.J.M. Schuyt, Leden, in tegenwoordigheid van mr. R. van Heusden, ambtenaar van Staat.

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Van Heusden
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 september 2007

163-430.