

ECLI	ECLI:NL:RVS:2006:AV1242
Datum uitspraak	8 februari 2006
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 januari 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) en bouwvergunning verleend voor het bouwen van 32 appartementen en een parkeergarage op het perceel aan de [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200501120/1.

Datum uitspraak: 8 februari 2006

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellanten sub 1], allen wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak in zaak nos. 03/4744, 04/2831, 03/4797, 03/4639, 03/4542 en 03/4789
WW44 van de rechtbank 's-Gravenhage van 27 december 2004 in het geding tussen:

appellanten en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk.

1. Procesverloop

Bij besluit van 14 januari 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Noordwijk (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) en bouwvergunning verleend voor het bouwen van 32 appartementen en een parkeergarage op het perceel aan de [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Bij besluit van 25 september 2003 heeft het college de daartegen door onder anderen appellanten gemaakte bezwaren ongegrond verklaard.

Bij besluit van 27 januari 2004 heeft het college aan [vergunninghoudster] vrijstelling als

bedoeld in artikel 19, derde lid, van de WRO en bouwvergunning verleend voor het plaatsen van drie dakkapellen op het hiervoor genoemde appartementencomplex met parkeergarage. Bij besluit van 26 mei 2004 heeft het college het daartegen door appellanten sub 1 gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 27 december 2004, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank 's-Gravenhage (hierna: de rechtbank), voor zover thans van belang, de tegen de besluiten van 25 september 2003 en 26 mei 2004 ingestelde beroepen ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben appellanten sub 1 bij brief van 3 februari 2005, bij de Raad van State ingekomen op 4 februari 2005, en appellant sub 2 bij brief van 6 februari 2005, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag, hoger beroep ingesteld. Appellant sub 2 heeft zijn hoger beroep aangevuld bij brief van 21 maart 2005. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 11 april 2005 heeft het college van antwoord gediend.

Bij brief van 29 april 2005 heeft [vergunninghoudster], in de gelegenheid gesteld als partij aan het geding deel te nemen, een reactie ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 oktober 2005, waar appellanten sub 1, vertegenwoordigd door [gemachtigden], appellant sub 2 in persoon, bijgestaan door mr. E.H. de Milliano-Machielse, advocaat te Katwijk, en het college, vertegenwoordigd door S.M.P.J. van der Sman, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen. Tevens is [vergunninghoudster], vertegenwoordigd door [directeur], en mr. J.A. Huijgen, advocaat te Den Haag, verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Op de gronden waarop het appartementencomplex is voorzien, rusten ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Oude Zeeweg en Omgeving" (hierna: het bestemmingsplan) de bestemmingen "Garagebedrijven met bijbehorende erven", "Garagebedrijven met eengezinshuizen" en "Garagebedrijven met meergezinshuizen in een laag".

Niet in geschil is dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

2.2. Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de WRO kan de gemeenteraad, behoudens het gestelde in het tweede en derde lid, ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien 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 er 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 er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. De gemeenteraad kan de in de eerste volzin bedoelde vrijstellingsbevoegdheid delegeren aan het college.

Ingevolge artikel 19, vierde lid, van de WRO wordt vrijstelling krachtens het eerste lid niet verleend voor een project dat wordt uitgevoerd in een gebied waarvoor a) het bestemmingsplan niet tijdig overeenkomstig artikel 33, eerste lid, is herzien of b) geen vrijstelling overeenkomstig artikel 33, tweede lid, is verleend, tenzij voor het gebied een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerp voor een herziening ter inzage is gelegd.

2.3. Appellanten sub 1 betogen dat de rechtbank heeft miskend dat geen gebruik kan worden gemaakt van de in artikel 19, eerste lid, van de WRO neergelegde vrijstellingsprocedure op basis van een leeg voorbereidingsbesluit. Zij voeren daartoe aan dat het college niet voornemens is het geldende bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk te herzien.

2.3.1. Dit betoog faalt. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 17 december 2003 in zaak no. 200302477/1 (AB 2004, 130) heeft de wetgever met artikel 19, eerste lid, van de WRO voorzien in een naast de bestemmingsplanprocedure staande en los daarvan toepasbare bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling van het geldende bestemmingsplan voor een project. Voor de toepassing van deze bevoegdheid geldt de eis dat het project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Verder dient het vrijstellingsbesluit ingevolge artikel 19a, eerste lid, van de WRO naast de ruimtelijke onderbouwing, een beschrijving van het betrokken project en de afwegingen die aan het verlenen van de vrijstelling ten grondslag liggen, te bevatten. Deze vereisten gelden onverkort bij toepassing van artikel 19, vierde lid, van de WRO. Dit betekent voor de toepassing van laatstgenoemde bepaling dat, indien er een door de gemeenteraad genomen voorbereidingsbesluit geldt ten tijde van het verlenen van de vrijstelling, voor de ruimtelijke onderbouwing van het project niet met dit voorbereidingsbesluit kan worden volstaan. Daarnaast moet dan immers inhoudelijk zijn ingegaan op in elk geval de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel moet gemotiveerd worden aangegeven waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. Voor een verdergaande eis dat ten tijde van het verlenen van de vrijstelling ook daadwerkelijk een bestemmingsplanherziening in voorbereiding is, geven de tekst van de wet noch de wetsgeschiedenis (Kamerstukken I, 1998/1999, 25311, nr. 207b, memorie van antwoord, p. 7 en Handelingen I, 1998/1999, 25311, nr. 36, p. 1578) aanleiding.

2.4. Voorts betogen appellanten sub 1 dat de rechtbank heeft miskend dat de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende is, gegeven de grote inbreuk die het plan maakt op de bestaande planologische situatie. Zij voeren hiertoe aan, evenals appellant sub 2, dat voor de bepaling van de hoogte van het bouwplan is uitgegaan van een verkeerd peil en dat het bouwplan te massaal is voor de kleinschalige omgeving.

2.4.1. Artikel 1, aanhef en onder w, van de planvoorschriften bepaalt dat onder peil wordt verstaan: 1. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van een weg ter plaatse van de hoofdtoegang; 2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2.4.2. Blijkens de kaart "Bijlage Ruimtelijke Onderbouwing" is het peil bepaald op de hoogte van de openbare weg, ter hoogte van de ingang van de parkeergarage. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat, nu het complex - dat over vijf ingangen beschikt - geen duidelijke hoofdtoegang heeft, de wijze waarop het peil is bepaald, acceptabel is te achten. Uit artikel 1, aanhef en onder w, van de planvoorschriften volgt niet, zoals appellanten sub 1 betogen, dat voor een gebouw met vijf ingangen meer dan één peil kan gelden. Evenmin is gebleken dat, zoals appellant sub 2 betoogt, vanaf de bovenzijde van de ondergrondse parkeerkelder is gemeten.

2.4.3. Ten aanzien van de gestelde massaliteit van het bouwplan overweegt de Afdeling, gelijk de rechtbank heeft geoordeeld, dat de maximaal toegestane bouwhoogte op de hoek Huis ter Duinstraat/Dobbelmannduin met enkele meters zal worden overschreden.

Daarentegen zal op gronden aan de zijde van de tuinen van de woningen aan de Pieternelweg, alwaar op grond van het bestemmingsplan bebouwing tot een hoogte van 6 meter is toegestaan, geen bovengrondse bebouwing worden opgericht. De rechtbank heeft, mede gezien de in het bestemmingsplan toegestane bouw mogelijkheden en maximale bouw hoogten, terecht geoordeeld dat niet van een ingrijpende inbreuk op het planologisch regime kan worden gesproken.

2.4.4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 14 mei 2003 in zaak no. 200204703/1 (BR 2003, p. 791), behoeven, naarmate de inbreuk op de bestaande planologische situatie geringer is, minder zware eisen te worden gesteld aan de ruimtelijke onderbouwing van het project. Anders dan appellanten sub 1 betogen, wordt in de ruimtelijke onderbouwing geen onjuist beeld geschetst van de relatie van de voorgenomen bebouwing met het geldende bestemmingsplan.

Voorts heeft het college in de ruimtelijke onderbouwing gemotiveerd aangegeven waarom het bouwplan past in de toekomstige planologische situatie, dat het bouwplan een belangrijke versterking betekent van de woonfunctie ter plaatse en dat het leidt tot een verbetering van het aanzien van dit deel van de wijk.

Voor zover appellanten sub 1 betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het college niet is ingegaan op hun bezwaren tegen de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, overweegt de Afdeling dat uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de door hen gemaakte opmerkingen in het kader van de inspraak juist aanleiding hebben gegeven om het bouwplan aan te passen. Voorts is het college in de ruimtelijke onderbouwing ingegaan op de zienswijzen die gedurende de termijn van de terinzagelegging van het verzoek om vrijstelling zijn ingediend, waaronder die van appellanten sub 1. De rechtbank heeft dan ook terecht geoordeeld dat de stelling dat het college niet zou zijn ingegaan op de bezwaren tegen de inhoud van de door hem gegeven ruimtelijke onderbouwing, feitelijk onjuist is. De rechtbank heeft eveneens terecht geoordeeld dat die ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

2.5. Anders dan appellanten sub 1 betogen, heeft de rechtbank op goede gronden aangenomen dat het college bij de verlening van de vrijstelling gebruik mocht maken van de verklaring van geen bezwaar. De voorstelling van zaken ten aanzien van de hoogte en massaliteit van het bouwplan is niet onjuist gebleken.

2.6. Het betoog van appellanten sub 1 dat de rechtbank voorbij is gegaan aan de met de bouwverordening strijdige overschrijding van de voorgevelrooilijn, treft evenmin doel. Appellanten sub 1 hebben deze grond eerst in hoger beroep aangevoerd, hetgeen in strijd met de functie van het hoger beroep wordt geoordeeld. Van omstandigheden die het verontschuldigbaar maken dat deze grond niet eerder is aangevoerd, is niet gebleken, zodat deze grond buiten beschouwing dient te blijven.

Voor zover appellanten beogen te betogen dat in strijd met de bouwvergunning wordt gebouwd, betreft dit de feitelijke uitvoering van het bouwplan, welke in deze procedure niet aan de orde kan komen.

2.7. Appellanten sub 1 en appellant sub 2 betogen voorts dat de rechtbank ten onrechte het bestreden besluit niet heeft vernietigd, nadat zij tot het oordeel was gekomen dat ten onrechte zeven openbare parkeervoorzieningen worden betrokken bij het bepalen of aan de parkeernorm wordt voldaan.

2.7.1. Ingevolge artikel 2.5.30 van de bouwverordening moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of het

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 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.

2.7.2. Vaststaat dat wordt voorzien in de aanleg van 44 parkeerplaatsen op eigen terrein en zeven op de openbare weg. Ter zitting heeft het college gewezen op de "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom (ASVV 1996)", waarin voor gezinswoningen in de vrije sector wordt uitgegaan van 1,3 parkeerplaats per woning, hetgeen voor het complex neer zou komen op 41,6 parkeerplaatsen op eigen terrein. De aanbevelingen kennen bovendien een reductiefactor naar stadsgrootte, functie en kwaliteit van het openbaar vervoer. Het college heeft ter zitting betoogd dat het perceel goed bereikbaar is per openbaar vervoer, zodat de norm van 1,3 parkeerplaats per woning nog verlaagd zou kunnen worden, hetgeen door appellanten niet weersproken is. Nu het college in de ruimtelijke onderbouwing is uitgegaan van een norm van 1,5 parkeerplaats per woning en daarbij, zoals het ter zitting heeft toegelicht, rekening heeft gehouden met bezoekers van het appartementencomplex die niet van de inpandige parkeergarage gebruik zullen maken, is de Afdeling van oordeel dat het bouwplan hiermee in voldoende mate in parkeergelegenheid voorziet. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat in het feit dat zeven openbare parkeerplaatsen betrokken zijn bij de bepaling of aan de parkeernorm wordt voldaan, geen reden is gelegen voor vernietiging van het bestreden besluit, nu het gaat om met het oog op het complex aan te leggen parkeerplaatsen die eenvoudig aan de openbare weg kunnen worden onttrokken.

2.8. Voorts betogen appellanten sub 1 dat de rechtbank heeft miskend dat het realiseren van het bouwplan hen in hun belangen schaadt door verlies van privacy en vermindering van zonlicht.

2.8.1. Dit betoog treft geen doel. Ter zitting is aannemelijk geworden dat het verlies aan privacy niet onaanvaardbaar is, nu [vergunninghoudster] voorzieningen zal treffen ter voorkoming van inkijk. Voorts heeft het college ter zitting aangevoerd dat de bezonningsberekeningen door een vakkundig bureau zijn uitgevoerd. Appellanten sub 1 hebben hier geen deskundig tegenadvies tegenover gesteld.

2.8.2. Ten slotte faalt eveneens het betoog van appellanten sub 1 dat de rechtbank heeft miskend dat voldoende ruimte ontbreekt om bij brand aan de achterzijde van het complex te blussen. De rechtbank heeft terecht overwogen dat deze stelling niet slaagt, omdat uit het bij de bouwvergunning behorende rapport van de brandweer Noordwijk van 14 februari 2003 niet blijkt dat de brandweer problemen voorziet voor de bereikbaarheid van het complex bij brand.

2.9. De rechtbank heeft derhalve terecht geoordeeld dat het college bij afweging van de betrokken belangen in redelijkheid heeft kunnen besluiten de gevraagde vrijstelling en bouwvergunning te verlenen.

2.10. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak moet worden bevestigd.

2.11. 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. E.M.H. Hirsch Ballin, Voorzitter, en mr. J.A.W. Scholten-Hinlopen en mr. C.J.M. Schuyt, Leden, in tegenwoordigheid van mr. J.H. Roelfsema, ambtenaar van Staat.

w.g. Hirsch Ballin w.g. Roelfsema

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 8 februari 2006

58-488.