

ECLI	ECLI:NL:RVS:2008:BG5334
Datum uitspraak	26 november 2008
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 april 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zederik (hierna: het college) aan de stichting Stichting Goed Wonen Zederik (hierna: de stichting) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het oprichten van 29 seniorenappartementen op het perceel Vijverhof/Prinses Beatrixstraat te Meerkerk.

Volledige tekst

200800973/1.

Datum uitspraak: 26 november 2008

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante] en anderen, wonend te [woonplaats],
appellanten,

tegen de uitspraak in zaak nr. 07/33 van de rechtbank Dordrecht van 28 december 2007 in
het geding tussen:

[appellante] en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Zederik.

1. Procesverloop

Bij besluit van 20 april 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zederik (hierna: het college) aan de stichting Stichting Goed Wonen Zederik (hierna: de stichting) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het oprichten van 29 seniorenappartementen op het perceel Vijverhof/Prinses Beatrixstraat te Meerkerk.

Bij besluit van 24 november 2006 heeft het college het door [appellante] en anderen (hierna: [appellanten]) daartegen gemaakte bezwaar gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 28 december 2007, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank Dordrecht (hierna: de rechtbank) het door [appellanten] daartegen ingestelde beroep gegrond

verklaard, het besluit van 24 november 2006 vernietigd en bepaald dat het college met inachtneming van de uitspraak een nieuw besluit neemt. Deze uitspraak is aangehecht. Tegen deze uitspraak hebben [appellanten] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 6 februari 2008, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 4 maart 2008.

Bij besluit van 11 maart 2008 heeft het college het door [appellanten] tegen het besluit van 20 april 2006 gemaakte bezwaar gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond verklaard.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De stichting heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

[appellanten] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 oktober 2008, waar [appellanten], vertegenwoordigd door mr. F.A. van de Kastele, advocaat te Dordrecht, en het college, vertegenwoordigd door J. van de Ven, ambtenaar in dienst van de gemeente, en de stichting, vertegenwoordigd door mr. J.M.H. van den Mosselaar, advocaat te Best, en B.N.C. Wessels, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Kernen" (hierna: het bestemmingsplan). Om de bouw van de 29 seniorenappartementen mogelijk te maken, heeft het college daarvan krachtens artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) vrijstelling verleend.

2.2. [appellanten] betogen dat de rechtbank heeft miskend dat de ruimtelijke onderbouwing niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Daartoe voeren zij onder meer aan dat onvoldoende is onderbouwd waarom de seniorenappartementen nodig zijn en dat het bouwplan afbreuk doet aan het bebouwingslint van de Prinses Marijkeweg.

2.2.1. De ruimtelijke onderbouwing van het project wordt onder meer gevormd door het rapport "Ruimtelijke Onderbouwing plan "De Vijverhof"" van 8 november 2005 (hierna: het rapport). In het rapport wordt uiteengezet dat er een substantiële behoefte bestaat aan sociale woningbouw gericht op ouderen ten gevolge van vergrijzing en dat ouderen langer zelfstandig willen blijven wonen, wat mogelijk kan worden gemaakt door zorgverlening in de thuissituatie. De rechtbank heeft terecht geconcludeerd dat het college aldus op voldoende wijze heeft onderbouwd waarom de woningen nodig zijn. De door [appellanten] overgelegde stukken leiden niet tot een ander oordeel, nu daaruit, in tegenstelling tot wat zij betogen, niet kan worden afgeleid dat voornoemde behoefte niet bestaat. Dat mogelijk niet alleen ouderen uit de gemeente Zederik van de woningen gebruik zullen gaan maken, is in dit verband niet van belang.

De rechtbank heeft voorts terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het bouwplan op onaanvaardbare wijze afbreuk doet aan het bebouwingslint van de Prinses Marijkeweg. De enkele omstandigheid dat op pagina 18 van het rapport wordt vermeld dat het bouwplan zich qua vormtaal onderscheidt van de bestaande bebouwing in zijn omgeving, is daarvoor onvoldoende, te minder nu in dezelfde passage wordt vermeld dat het bouwplan wordt gerealiseerd op een kruispunt van een meer of minder zelfstandige locatie die afwijkende en zelfbewuste architectuur mogelijk maakt en dat de gemetselde onderbouw met haar ritmische gevelopeningen een fingerwijzing wil zijn naar de ordelijke en repeterende gemetselde gevels van de omliggende woonblokken.

Nu het bouwplan voor een groot gedeelte is gelegen op gronden met een woonbestemming en het bouwplan dient ter vervanging van zeven eengezinswoningen en zeventien woningen voor senioren, heeft de rechtbank verder, anders dan [appellanten] betogen, terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de inbreuk op de planologische situatie zo groot is, dat strengere eisen moeten worden gesteld aan de ruimtelijke onderbouwing, dan die waaraan zij voldoet. De enkele omstandigheid dat de bebouwde oppervlakte en bruto inhoud ten opzichte van de voorheen aanwezige woningen toenemen, maakt dat niet anders, te minder nu het bestemmingsplan nog ruimte bood voor uitbreiding van die woningen.

Voorts heeft de rechtbank in de enkele omstandigheid dat twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan vrijstelling wordt verleend terecht evenmin grond gezien voor het oordeel dat op het college een zwaardere motiveringsplicht rust. In dat verband heeft zij met juistheid geoordeeld dat artikel 19, tweede lid, van de WRO thans voorziet in een naast de bestemmingsplanprocedure staande en los daarvan toepasbare, bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling van het geldende bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

2.3. [appellanten] betogen voorts, onder verwijzing naar artikel 20, vijfde lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften, dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan geen afbreuk mag doen aan de bezonningssituatie op de aangrenzende gronden.

2.3.1. In artikel 20, vijfde lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften is een binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid neergelegd, als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de WRO, voor het vergroten van de diepte van een hoofdgebouw. In dit geval heeft het college geen gebruik gemaakt van die bevoegdheid, maar heeft het krachtens artikel 19, tweede lid, van de WRO vrijstelling verleend van het bestemmingsplan. De in artikel 20, vijfde lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften vermelde voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan de binnenplanse vrijstellingsbevoegdheid, waaronder de voorwaarde dat het bouwplan geen afbreuk mag doen aan de bezonningssituatie op de aangrenzende gronden, zijn in deze zaak dan ook niet aan de orde. In zoverre faalt het betoog dan ook. De rechtbank heeft voorts, gelet op het door 2Advise bouwadvies uitgevoerde bezonningsonderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport van 8 september 2006, terecht geen grond gezien voor het oordeel dat de schaduwwerking van het gebouw dermate groot is, dat het college niet in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen. De door [appellanten] overgelegde bezonningsstudie "Woningen prinses Marijkeweg te Meerkerk" van Lichtveld Buis & Partners, raadgevende ingenieurs geluidbeheersing, bouwfysica, akoestiek, brandveiligheid, arbo, milieu en ruimtelijke ordening, van 2 oktober 2008 leidt niet tot een ander oordeel. Daarin wordt weliswaar vermeld dat het bouwplan op één waarneempunt tot een afname van de zonnestraling zal leiden, maar van een onaanvaardbare schaduwwerking is niet gebleken. Bovendien blijkt uit diezelfde studie dat ter plaatse van twee andere waarneempunten juist meer zonlicht aanwezig zal zijn. Het betoog faalt dan ook.

2.4. [appellanten] betogen verder tevergeefs dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de enkele omstandigheid dat de herinrichting ten behoeve van de ontsluiting van het bouwplan ter plaatse van de Rijskade nog niet is afgerond, geen aanleiding voor het college heeft hoeven zijn om van het verlenen van vrijstelling af te zien. Het college heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat die herinrichting daadwerkelijk kan en zal plaatsvinden.

2.5. [appellanten] betogen voorts dat het college en de rechtbank ten onrechte voorbij zijn gegaan aan de door hen voorgestelde alternatieve locaties.

2.6. De rechtbank heeft terecht onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 15 februari 2006 in zaak nr. 200505109/1 geoordeeld dat het college heeft te beslissen omtrent een bouwplan, zoals het is ingediend. Indien dit bouwplan op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking nopen, indien op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren. Het was dan ook niet aan het college om onderzoek te verrichten naar alternatieve locaties. [appellanten] hebben een aantal alternatieven voorgesteld, maar niet aannemelijk gemaakt dat zich voornoemde situatie voordoet.

Het betoog faalt.

2.7. [appellanten] betogen ten slotte tevergeefs dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat uit een oogpunt van een goede procesorde niet kan worden aanvaard dat zij eerst ter zitting hebben aangevoerd dat het welstandsadvies van de Stichting Dorp, Stad & Land van 23 november 2005 niet deugdelijk is gemotiveerd, nu dat afwijkt van de Welstandsnota Zederik. Weliswaar hebben zij in bezwaar betoogd dat de omvang van het gebouw in relatie tot de omgeving en de grootte van het perceel niet in evenwicht is, maar dat betoog had geen betrekking op (de motivering van) het welstandsadvies.

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

2.9. Bij besluit van 11 maart 2008 heeft het college, gevolg gevend aan de aangevallen uitspraak, opnieuw besloten op het door [appellanten] gemaakte bezwaar. Gelet op de artikelen 6:18 en 6:19, in samenhang met artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht, moet het hoger beroep mede worden geacht te zijn gericht tegen dat nieuwe besluit. Van rechtswege is tevens een beroep bij de Afdeling aanhangig van de stichting tegen dat besluit.

2.10. [appellanten] betogen dat ten onrechte geen ontheffing krachtens artikel 2.5.30, vierde lid, van de Bouwverordening Zederik 2005 (hierna: de Bouwverordening) is verleend, nu niet alle beoogde parkeerplaatsen op het bij de seniorenappartementen behorende terrein worden aangelegd, en verder dat het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd onvoldoende is. De stichting voert aan dat dat aantal te hoog is.

2.10.1. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de Woningwet blijven, voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan, eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing.

Ingevolge artikel 2.5.30, 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 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.

Ingevolge het derde lid moet, indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Ingevolge het vierde lid kan het college ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste en derde lid:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende

bezwaren stuit; of

b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

2.10.2. Het belang bij aanwezigheid van voldoende parkeerruimte is op genoegzame wijze meegewogen bij het besluit van 11 maart 2008. Daarmee heeft dat belang voldoende regeling gevonden. Onder die omstandigheid brengt een redelijke toepassing van artikel 9 van de Woningwet mee dat het bepaalde in artikel 2.5.30 van de Bouwverordening moet wijken voor hetgeen met de vrijstelling mogelijk wordt gemaakt. In zoverre faalt het betoog van [appellanten] dat het college heeft verzuimd krachtens het vierde lid van laatstgenoemd artikel ontheffing te verlenen.

Het betoog van de stichting dat het college bij de berekening van het aantal aan de gesloopte woningen toe te rekenen parkeerplaatsen ten onrechte geen aansluiting heeft gezocht bij de "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom" (hierna: de ASVV) uit 2004, faalt eveneens. Het college heeft voldoende draagkrachtig gemotiveerd dat de daarin neergelegde normen voor het aantal parkeerplaatsen dat per woning moet worden aangelegd niet zijn gehanteerd bij de bouw van die woningen en dat deze normen derhalve geen goed beeld geven van de aan die woningen toe te rekenen parkeerplaatsen. Het college heeft evenzeer deugdelijk gemotiveerd dat dat beeld wel kan worden verkregen door aan te sluiten bij de ASVV uit 1996 en dat, daarvan uitgaande, 15,5 plaatsen aan de gesloopte woningen kunnen worden toegerekend.

Anders dan [appellanten] betogen, bestaat, gelet ook op de door het college ter zitting aan de hand van een luchtfoto gegeven uiteenzetting over het aantal verwijderde en nieuw aan te leggen parkeerplaatsen, geen grond voor de conclusie dat het volgens het college nog te realiseren aantal van 34,5 parkeerplaatsen dermate gering is dat het college in redelijkheid geen vrijstelling heeft kunnen verlenen voor het bouwplan. Hun stelling dat de maatvoering van die parkeerplaatsen niet voldoet aan de ASVV uit 2004, leidt niet tot een ander oordeel. Het college is niet verplicht die aanbevelingen te volgen. Niet aannemelijk is gemaakt dat de maatvoering van de beoogde parkeerplaatsen van dien aard is dat daarvan geen gebruik kan worden gemaakt. Verder bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat ten onrechte niet is voorzien in laad- en losruimte, nu het hier woningen betreft.

Het betoog faalt.

2.11. De omstandigheid dat als gevolg van de toename van het aantal parkeerplaatsen groen zal verdwijnen, biedt ten slotte evenmin grond voor het oordeel dat het college, na afweging van alle betrokken belangen, niet in redelijkheid groter gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die zijn gebaat bij het verlenen van vrijstelling ten behoeve van de bouw van de seniorenappartementen dan aan de belangen van de omwonenden bij weigering daarvan.

2.12. De beroepen van [appellanten] en de stichting tegen het besluit van 11 maart 2008 zijn ongegrond.

2.13. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. verklaart de tegen het besluit van 11 maart 2008 ingestelde beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. P.A. Offers en mr. C.W. Mouton, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.A.A. van Roessel, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Buuren w.g. Van Roessel
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 november 2008

457.