

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BW6960
Datum uitspraak	30 mei 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 januari 2006 heeft het college aan Zuiderven Vastgoed B.V. bouwvergunning eerste fase verleend voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw met 11 units op het perceel nabij Lagedijk 146A te Zaandijk (hierna: het perceel).

Volledige tekst

201110744/1/T1/A1.

Datum uitspraak: 30 mei 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op het hoger beroep van:

de stichting Stichting Zaan en Dijk e.a. (hierna: Zaan en Dijk en anderen), allen wonend dan wel gevestigd te Zaandijk, gemeente Zaanstad, appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Haarlem van 26 augustus 2011 in zaak nr. 11/381 in het geding tussen:

Zaan en Dijk en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad.

1. Procesverloop

Bij besluit van 24 januari 2006 heeft het college aan Zuiderven Vastgoed B.V. bouwvergunning eerste fase verleend voor het bouwen van een bedrijfsverzamelgebouw met 11 units op het perceel nabij Lagedijk 146A te Zaandijk (hierna: het perceel).

Bij besluit van 15 december 2010 heeft het college de door Zaan en Dijk en anderen, waaronder ook [personen], tegen het besluit van 24 januari 2006 gemaakte bezwaren opnieuw ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 26 augustus 2011, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank het door Zaan en Dijk en anderen daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben Zaan en Dijk en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 6 oktober 2011, hoger beroep ingesteld.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 mei 2012, waar Zaan en Dijk en anderen, vertegenwoordigd door mr. F.J. Wytema, P. van Nugteren en K. Hartog, en het college, vertegenwoordigd door mr. F. Brouwer, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is Zuiderven Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door G.A. Wijma, ter zitting verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2.1. Op het perceel dat onderdeel uitmaakte van het voormalige bedrijfsterrein van Klene rust ingevolge het bestemmingsplan "Oud Zaandijk" de bestemming "Gemengde Doeleinden". Niet in geschil is dat het bouwplan in overeenstemming is met dit bestemmingsplan.

2.2. Ingevolge artikel 44, eerste lid, van de Woningwet, zoals dit luidde ten tijde van belang, mag slechts en moet de reguliere bouwvergunning worden geweigerd, indien:

(...)

b. het bouwen niet voldoet aan de bouwverordening;

c. het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld;

d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onderdeel a.

Ingevolge artikel 56a, tweede lid, mag slechts en moet de bouwvergunning eerste fase worden geweigerd, indien een weigeringsgrond als bedoeld in artikel 44, eerste lid, onderdeel b, c, d of e, van toepassing is, met dien verstande dat onderdeel b van dat lid slechts van toepassing is voor zover de daar bedoelde voorschriften van stedenbouwkundige aard zijn.

Ingevolge artikel 2.5.30, eerste lid, van de Bouwverordening Zaanstad 2008 (hierna: de bouwverordening), voor zover hier van belang, moet indien een gebouw, niet zijnde een woning of een woongebouw, gelegen in een deel van de gemeente dat is aangeduid op de kaarten 1 tot en met 4 van de nota's "Bouwen en Parkeren, onderzoeksnota" en "Bouwen en Parkeren, werkdocument (vastgesteld door de Raad d.d. 21-10-1999)" als zijnde een gebied dat per openbaar vervoer uitstekend of goed bereikbaar is, conform de in genoemde nota's in bijlage I beschreven normering voor A en B-locaties, voor zover de omvang of de bestemming van het gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Ingevolge artikel 2.5.30, zesde lid, voor zover hier van belang, moet de in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als:

- a. de afmetingen van bedoelde parkeerruimten overeenkomen met de in bijlage 1a opgenomen afmetingen voor standaarddetails;
- b. de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte bij langspaarvakken 0,95 m langer en bij haakspaarvakken 0,95 m breder zijn gemaakt dan onder a wordt bedoeld.

Ingevolge artikel 2.5.30, achtste lid, onder b, van de bouwverordening, voor zover hier van belang, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste, tweede en vierde lid indien op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

2.3. Zaan en Dijk en anderen betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het bouwplan niet in strijd is met artikel 2.5.30 van de bouwverordening. Zij voeren hiertoe aan dat de Afdeling in haar uitspraak van 28 januari 2009 een oordeel heeft gegeven over de parkeervoorzieningen en heeft overwogen dat op eigen terrein onvoldoende parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Daarnaast betogen zij dat de rechtbank heeft miskend dat de parkeersituatie verslechtert doordat de op het voormalige perceel van Klene bestaande 14 parkeerplaatsen zullen verdwijnen ten gevolge van de realisering van het bouwplan en de percelen van Klene niet zijn verknoopt nu deze percelen zeer verschillend werden gebruikt.

2.3.1. Het college stelt zich in het besluit van 15 december 2010 op het standpunt dat op het bouwplan een parkeereis van 17 parkeerplaatsen van toepassing is. Verder heeft het zich, onder verwijzing naar het verkeersadvies van de Afdeling S&V van 26 juni 2009, op het standpunt gesteld dat volgens het in de nota "Bouwen en Parkeren" voorgeschreven principe van 'oud voor nieuw' geen enkele parkeerplaats hoeft te worden aangelegd. Het college voert hiertoe aan dat de parkeerdruk die vrijvalt door de sloop van de oude fabriek van Klene zeer groot is. De oorspronkelijke fabriek genereerde een parkeerdruk van 43 parkeerplaatsen volgens het college. Rekening houdend met het feit dat er 14 auto's konden worden geparkeerd op het eigen terrein van Klene resteert een parkeerdruk van 29 auto's die op de openbare weg werd afgewenteld. Volgens het college mag er dan ook rekening worden gehouden met een parkeerdruk van 29 parkeerplaatsen in de omgeving van het perceel. Alhoewel het volgens het principe van 'oud voor nieuw' niet noodzakelijk is voorziet het huidige bouwplan in 15 parkeerplaatsen op eigen terrein, aldus het college. Hierbij geeft het college aan dat op het perceel, om te kunnen voldoen aan de in artikel 2.5.30, zesde lid, van de bouwverordening opgenomen eis, slechts 14 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. De overige vereiste parkeerplaatsen kunnen volgens het college, vanwege de omstandigheid dat Klene 29 parkeerplaatsen gebruikte, worden afgewenteld op de omgeving.

Naast het onderhavige bouwplan zijn op de locatie van de voormalige fabriek een drietal woningen gebouwd. Voor deze woningen zijn 5,4 parkeerplaatsen vereist, waarvan 1,2 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk dienen te zijn. Deze 1,2 parkeerplaatsen vallen volgens het college eveneens onder het principe 'oud voor nieuw'.

2.3.2. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 28 januari 2009 in zaak nr. 200803133/1 overwogen dat het bouwplan een parkeercapaciteit vergt van 17 parkeerplaatsen terwijl slechts 15 parkeerplaatsen op het perceel worden gerealiseerd waardoor sprake is van strijd met artikel 2.5.30 van de bouwverordening. Vast staat dat het bouwplan na de uitspraak van de Afdeling niet is gewijzigd. Voorts staat vast dat het bouwplan gelet op de in artikel 2.5.30, zesde lid, voorgeschreven maximale afmetingen van een parkeerplaats slechts voorziet in 14

parkeerplaatsen op eigen terrein. De bij de bouwvergunning behorende tekening die uitgaat van 15 parkeerplaatsen is hierop niet aangepast. Het bouwplan is in strijd met artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening, nu drie van de 17 benodigde parkeerplaatsen op de omgeving worden afgewenteld. Dat het bouwplan niet in strijd met artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening zou zijn, omdat het in de nota "Bouwen en Parkeren" opgenomen principe 'oud voor nieuw' van toepassing is, volgt, anders dan het college stelt, niet uit de bouwverordening. Om realisering van het bouwplan niettemin mogelijk te maken, kan het college, indien het van mening is dat op andere wijze in de benodigde parkeerplaatsen kan worden voorzien, ontheffing verlenen op grond van artikel 2.5.30, achtste lid, van de bouwverordening. Het college heeft in zijn besluit van 15 december 2010 evenwel geen ontheffing verleend van artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

2.4. De conclusie is dat het besluit van 15 december 2010 is genomen in strijd met artikel 7:12 van de Algemene wet bestuursrecht. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding het college op de voet van artikel 49, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen het gebrek in het besluit van 15 december 2010 te herstellen door een nieuw besluit te nemen en dat op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Het college dient daartoe met toepassing van artikel 2.5.30, achtste lid, van de bouwverordening ontheffing te verlenen van artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening dan wel de gevraagde bouwvergunning te weigeren omdat het bouwplan niet voldoet aan de bouwverordening. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen. De Afdeling wijst erop dat het college bij het verlenen van een eventuele ontheffing tevens rekening dient te houden met het feitelijk aanwezige parkeeraanbod in de omgeving van het perceel.

2.5. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad op om binnen 8 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen:

- het besluit van 15 december 2010, kenmerk AWB/2006/0279 H.BEROEP Z/2010/385980, te herstellen op een wijze als bedoeld in rechtsoverweging 2.4 en dat op wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

- de uitkomst aan de Afdeling mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. T.G. Drupsteen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Van Dorst

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 mei 2012

374-700.

