

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BY8574
Datum uitspraak	16 januari 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 november 2011, kenmerk: 11INT00380, heeft de raad het bestemmingsplan "P&R-terrein Pijnacker" vastgesteld.

Volledige tekst

201202409/1/R4.

Datum uitspraak: 16 januari 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant sub 1] en [appellant sub 2], gevestigd onderscheidenlijk wonend te Pijnacker, gemeente Pijnacker-Nootdorp (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant]),
appellanten,

en

de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 november 2011, kenmerk: 11INT00380, heeft de raad het bestemmingsplan "P&R-terrein Pijnacker" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en [appellant] hebben nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 oktober 2012, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. J.E. van Gilst, advocaat te Nijmegen, en de raad, vertegenwoordigd door R. van den Bosch, R. Burgerhout en M.E. van Soldt, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de bouw van een appartementencomplex met 30 appartementen en 24 woningen op het Parkeer-en-Reisterrein (hierna: P&R-terrein) bij het voormalige stationsgebouw in Pijnacker.

2. [appellant] betoogt dat hij door de bouw van het appartementencomplex een significant deel van zijn privacy en vrije uitzicht kwijtraakt en dat de lichtinval zal verminderen. In dit kader wijst hij erop dat de afstand van het appartementencomplex tot zijn garagebedrijf en woning slechts 15 m is en dat daartussen geen begroeiing mogelijk is. Daarnaast is de toegelaten bouwhoogte van het appartementencomplex 21 m. Hierdoor is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van zijn woning niet gewaarborgd, aldus [appellant]. In dit verband betoogt hij verder dat de bezonningsstudie gebreken vertoont en dat niet aan de lichte TNO-norm wordt voldaan.

Voorts betoogt [appellant] dat uit de VNG-brochure volgt dat er tussen zijn garagebedrijf en de appartementen een afstand van 30 m moet worden aangehouden. [appellant] vreest dat hij, gelet op de kortere afstand van 15 m tussen zijn garagebedrijf en de appartementen, in zijn bedrijfsactiviteiten zal worden beperkt. Daarnaast is vanwege zijn garagebedrijf geen goed woon- en leefklimaat gewaarborgd ter plaatse van het appartementencomplex, aldus [appellant].

Verder betoogt [appellant] dat, nu de samenwerkingsovereenkomst en de planschaderisicoanalyse niet openbaar zijn gemaakt, in de plantoelichting onvoldoende inzicht wordt verschaft in de uitkomsten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid en de elementen die in dat onderzoek zijn betrokken. In dit verband betoogt [appellant] dat uit de plantoelichting niet valt op te maken op welke wijze met planschade rekening is gehouden.

Ten slotte betoogt [appellant] dat parkeeroverlast zal ontstaan doordat het huidige P&R-terrein met 135 parkeerplaatsen komt te vervallen. De aanleg van het vervangende parkeerterrein met 70 parkeerplaatsen is niet gewaarborgd en het gaat daarbij om aanzienlijk minder parkeerplaatsen dan de huidige 135, aldus [appellant]. Voorts betoogt hij dat de aanleg van 70 tijdelijke parkeerplaatsen evenmin gewaarborgd is, in welk verband hij betoogt dat deze tijdelijke parkeerplaatsen niet op de beoogde locatie gerealiseerd kunnen worden.

2.1. De raad stelt dat de woning van [appellant] in een stedelijke omgeving staat waarin een afstand van 19 m tot omliggende bebouwing niet onredelijk is. Gelet hierop en op de omstandigheid dat het appartementencomplex in een maatschappelijke behoefte voorziet, acht de raad de beperking van de privacy en uitzicht niet onaanvaardbaar. Voorts stelt de raad, onder verwijzing naar de in dit verband opgestelde bezonningsstudie, dat er nauwelijks sprake zal zijn van schaduw hinder.

Ten aanzien van de milieuzonering stelt de raad dat het appartementencomplex in gemengd gebied ligt, zodat de afstand van 19 m tussen het bedrijf van [appellant] en het appartementencomplex, gelet op de in de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering", editie 2009, van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-handreiking) voor een gemengd gebied genoemde richtafstand van 10 m, voldoende is om milieuhinder ter plaatse van de appartementen te voorkomen.

Ten aanzien van de financiële uitvoerbaarheid stelt de raad dat hij een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar heeft gesloten waarin de financiële bijdragen zijn vastgelegd. Op grond van deze overeenkomst is de ontwikkelaar verantwoordelijk voor de financiële haalbaarheid in het algemeen, waaronder eventuele planschade.

De raad stelt voorts dat een vervangend P&R-terrein met 70 parkeerplaatsen zal worden aangelegd aan de overzijde van het spoor. Uit tellingen van de gemeente volgt dat dit aantal voldoende is voor deze locatie. De aanleg van dit P&R-terrein is gegarandeerd doordat de

realisatie hiervan als verplichting in de samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar is opgenomen, aldus de raad. Daarnaast stelt de raad dat 70 tijdelijke parkeerplaatsen zullen worden aangelegd.

2.2. De raad heeft, teneinde de gevolgen van het plan wat betreft bezonning in kaart te brengen, een bezonningsstudie laten opstellen. In deze studie is de bezonning op verschillende data en op verschillende tijdstippen met afbeeldingen weergegeven. Mede gelet op de toelichting in het verweerschrift ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de bezonningsstudie gebrekkig is.

Uit de bezonningsstudie is af te leiden dat de woning van [appellant] gedurende het jaar rond 09:00 uur ten minste enige schaduwghinder zal ondervinden van het voorziene appartementencomplex. Voorts is uit de bezonningsstudie af te leiden dat gedurende het jaar de woning van [appellant] rond 12:00 uur en rond 15:00 uur nauwelijks schaduwghinder zal ondervinden van gebouwen, waaronder het voorziene appartementencomplex, in de omgeving.

Ter zitting is vastgesteld dat de afstand tussen de woning en het appartementencomplex ongeveer 18 m bedraagt. Gelet op deze afstand, de uitkomst van de bezonningsstudie en de omstandigheid dat het een stedelijke omgeving betreft, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid geen groter gewicht behoeven toe te kennen aan de door [appellant] gestelde schaduwghinder en beperking van zijn privacy en uitzicht, boven de noodzaak om de gemeentelijke woningbouwopgave te realiseren. Het betoog faalt.

2.3. Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat ter plaatse van het appartementencomplex geen goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en dat hij wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering nu het plan in strijd met de VNG-handreiking is vastgesteld, overweegt de Afdeling dat in de VNG-handreiking richtafstanden worden gegeven ten opzichte van een milieugevoelige bestemming om hinder van milieufactoren, waaronder geluid, uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De VNG-handreiking kan worden gebruikt bij de beoordeling van nieuwe situaties. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de in de VNG-handreiking aangegeven indicatieve afstanden gemotiveerd kunnen worden toegepast.

Een 'handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven' valt volgens de VNG-handreiking onder milieucategorie 2. Voor deze categorie wordt in een rustige omgeving een afstand van 30 m ten opzichte van woningen aangegeven en in gemengd gebied een afstand van 10 m. De afstand tussen de nieuw te bouwen appartementen en het garagebedrijf bedraagt ongeveer 19 m. De raad heeft aannemelijk gemaakt dat in dit geval sprake is van gemengd gebied, nu aan de Stationsstraat naast wonen ook andere centrumfuncties voorkomen zoals kleine bedrijven en horecagelegenheden en het appartementencomplex direct langs de metrolijn Den Haag - Rotterdam is voorzien. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat, hoewel ruimschoots wordt voldaan aan de afstand van 10 m, realisering van de voorziene appartementen ertoe zal leiden dat vanwege de afstand van zijn bedrijf tot de voorziene appartementen ter plaatse van deze appartementen geen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, dan wel dat hij wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering. Het betoog faalt.

2.4. Ingevolge artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. In het kader van een beroep tegen een besluit waarbij een plan is vastgesteld, kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan,

waaronder ook de financieel-economische uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode.

Uit hoofdstuk 6 van de plantoelichting volgt dat de raad de financiële uitvoerbaarheid heeft beoordeeld. In de financiële paragraaf staat daarover dat voor de ontwikkeling van het plangebied een grondexploitatie is opgesteld die een overzicht bevat van uitgaven en inkomsten. Het resultaat daarvan is sluitend. Voorts is een samenwerkingsovereenkomst met een ontwikkelaar gesloten waarin onder meer het kostenverhaal een regeling heeft gevonden. De raad heeft verder toegelicht dat eventuele planschade op grond van de samenwerkingsovereenkomst voor rekening van de ontwikkelaar komt. De planschaderisicoanalyse heeft mede ten grondslag gelegen aan deze overeenkomst. Het plan is daarmee volgens de toelichting financieel-economisch uitvoerbaar. Daarnaast heeft de raad ter zitting toegelicht dat de gemeente over voldoende financiële middelen beschikt om de ontwikkeling, zo nodig, zelf ter hand te nemen. Voorts is niet in geschil dat de betrokken gronden de gemeente in eigendom toebehoren. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand had moeten inzien dat het plan niet binnen de planperiode kan worden uitgevoerd. Het betoog faalt.

2.5. De raad heeft bij de vaststelling van het plan geen onderzoek laten verrichten naar het aantal parkeerplaatsen dat ter plaatse benodigd is voor P&R. Nu de raad dit heeft nagelaten, is het bestreden besluit in zoverre niet genomen met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden vernietigd.

2.5.1. Ingeval een besluit wordt vernietigd, dient de Afdeling de mogelijkheden van finale beslechting van het geschil te onderzoeken. De Afdeling ziet aanleiding om te bezien of met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb de rechtsgevolgen van het besluit in stand kunnen worden gelaten. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de raad na de vaststelling van het plan nader onderzoek heeft laten verrichten naar het gebruik van het huidige parkeerterrein. Uit dit onderzoek volgt dat gemiddeld 40 tot 50 auto's op het huidige P&R-terrein staan. [appellant] heeft de uitkomsten van dit onderzoek niet gemotiveerd bestreden. Gelet op de uitkomsten van het onderzoek heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de capaciteit van het vervangende parkeerterrein met 70 parkeerplaatsen voldoende is. Hierbij betreft de Afdeling dat de raad heeft toegelicht dat bij de ontwikkeling van het woongebied AckersWoude zal worden voorzien in voldoende parkeervoorzieningen voor bewoners en hun bezoekers, zodat niet aannemelijk is dat het vervangende P&R-terrein voor andere doeleinden zal worden aangewend dan voor P&R.

Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de gronden waarop het vervangende parkeerterrein is beoogd in eigendom zijn van de gemeente en dat het parkeerterrein op grond van de huidige bestemming van deze gronden is toegestaan. Voor zover de huidige bestemming niet zou voorzien in de aanleg van het parkeerterrein, heeft de raad ter zitting verklaard dat zo nodig de bestemming van deze gronden zal worden gewijzigd teneinde het parkeerterrein mogelijk te maken en dat een dussdanige bestemmingswijziging ook tot de mogelijkheden behoort. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de raad op voorhand had moeten inzien dat een dergelijke bestemmingswijziging geen kans van slagen heeft. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de aanleg van het vervangende parkeerterrein onvoldoende is gewaarborgd.

2.5.2. Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat de aanleg van tijdelijke parkeerplaatsen niet is gewaarborgd, overweegt de Afdeling als volgt. Uit de door de raad overgelegde huurovereenkomst, gesloten tussen de Stichting Beheer en Exploitatie Parochiehuis en de gemeente, volgt dat de gemeente de naast het parochiehuis gelegen grond voor de duur van vijf jaren heeft gehuurd teneinde er een tijdelijk P&R-terrein met 25 parkeerplaatsen te realiseren. Hiervoor heeft het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend als bedoeld in artikel 2.12, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts heeft de raad toegelicht dat op een perceel grond in het AckersWoude-gebied een tijdelijk P&R-terrein zal worden aangelegd met een capaciteit van 45 parkeerplaatsen. Voor zover dit parkeerterrein niet binnen de voor de desbetreffende gronden geldende bestemming gerealiseerd kan worden, zal voor de aanleg hiervan eveneens een dergelijke omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Weliswaar betoogt [appellant] ten aanzien van beide tijdelijke omgevingsvergunningen dat een omgevingsvergunning niet verleend mocht, respectievelijk zal worden, maar [appellant] heeft naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat, daargelaten of dit aan de orde is, reeds daarom de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in de periode tussen de bouw van het voorziene appartementencomplex en de aanleg van het vervangende P&R-terrein geen sprake zal zijn van een onevenredige parkeeroverlast ter plaatse van de woning en het bedrijf van [appellant]. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking het tijdelijke karakter van de situatie, het aantal van 40-50 auto's dat volgens de raad gebruik maakt van het P&R-terrein en de omstandigheid dat de bedoelde 40-50 auto's dan in de tussenliggende periode zullen uitwaaiëren over een ruimer gebied rondom de halte Pijnacker-Centrum.

2.6. [appellant] heeft zich in het beroepschrift verder beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

3. Gelet op het overwogene onder 2.5.1 en 2.5.2 ziet de Afdeling aanleiding om, met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb, de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand te laten.

4. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp van 24 november 2011, kenmerk 11INT00380, waarbij het bestemmingsplan "P&R-terrein Pijnacker" is vastgesteld;

III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand blijven;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp tot vergoeding van bij [appellant sub 1] en [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen

proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander; V. gelast dat de raad van de gemeente Pijnacker-Nootdorp aan [appellant sub 1] en [appellant sub 2] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Kuipers
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2013

271-745.