

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7436
Datum uitspraak	27 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij onderscheiden besluiten van 20 juli 2010 heeft het college aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Corio International Beheer B.V. (hierna: Corio) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van vijf appartementen met parkeergarage, gemeenschappelijke verkeersruimten en bergingen op het perceel aan de Hoofdstraat 84c tot en met 84g te Schimmert (hierna: het perceel).

Volledige tekst

201208064/1/A1.

Datum uitspraak: 27 maart 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

1. [appellant sub 1]
2. [appellant sub 2] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), beiden wonend te Schimmert, gemeente Nuth,

tegen de uitspraak van de rechtbank Maastricht van 6 juli 2012 in zaken nrs. 11/912 en 11/929 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Nuth.

Procesverloop

Bij onderscheiden besluiten van 20 juli 2010 heeft het college aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Corio International Beheer B.V. (hierna: Corio) vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het bouwen van vijf appartementen met parkeergarage, gemeenschappelijke verkeersruimten en bergingen op het perceel aan de Hoofdstraat 84c

tot en met 84g te Schimmert (hierna: het perceel).

Bij besluit van 19 april 2011 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 6 juli 2012 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft vergunninghoudster een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting, gelijktijdig met het hoger beroep in zaak nr. 201208065/1/A1, behandeld op 5 februari 2013, waar [appellant], en het college, vertegenwoordigd door mr. E.J.M.M. Peeters en A.H.F. Laeven, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is daar Corio, vertegenwoordigd door mr. H.H.B. Lamers, advocaat te Maastricht, gehoord.

Overwegingen

1. Niet in geschil is dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Schimmert (Centrum)". Om realisering ervan niettemin mogelijk te maken, heeft het college met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) vrijstelling van het bestemmingsplan verleend.
2. Het betoog van [appellant] dat de rechtbank heeft miskend dat de procedures die voor het verlenen van de vrijstelling en de bouwvergunning zijn doorlopen, achterhaald zijn, is een herhaling van hetgeen hij in beroep heeft aangevoerd. Hetzelfde geldt voor zijn betogen met betrekking tot de archeologie, de waterhuishouding en de privacy en zijn betoog dat het bouwplan een ingrijpende afwijking van het geldende planologische regime behelst. De rechtbank is gemotiveerd op deze betogen ingegaan. [appellant] heeft in hoger beroep geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende gronden en argumenten in de aangevallen uitspraak onjuist, dan wel onvolledig zou zijn. Er bestaat derhalve in zoverre geen aanleiding voor vernietiging van de aangevallen uitspraak.
3. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college bij het verlenen van de vrijstelling mocht uitgaan van de door Smeets Milieu Advies opgestelde ruimtelijke onderbouwing van 5 december 2007. De rechtbank heeft volgens [appellant] niet onderkend dat deze onderbouwing en de daaraan ten grondslag liggende rapporten niet betrouwbaar en actueel meer zijn, gezien de tijd die is verstreken tussen het opstellen ervan en de verlening van vrijstelling en bouwvergunning. Tevens is het provinciaal en gemeentelijk beleid met betrekking tot woningbouw inmiddels fundamenteel gewijzigd als gevolg van een structurele bevolkingsafname en wijziging van de bevolkingssamenstelling, waardoor geen noodzaak bestaat tot het oprichten van het appartementencomplex, aldus [appellant].

3.1. De rechtbank heeft terecht overwogen dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat het college niet van de rapporten mocht uitgaan. Weliswaar dateren de ruimtelijke onderbouwing en daaraan ten grondslag gelegde rapporten, waaronder het door Envicon Solutions uitgevoerde verkennend bodemonderzoek, van 2007, maar de rechtbank is terecht tot de conclusie gekomen dat het college zich op het standpunt mocht stellen dat zich sindsdien niet zodanige wijzigingen hebben voorgedaan dat de ruimtelijke onderbouwing niet aan de besluitvorming ten grondslag mocht worden gelegd.

De rechtbank heeft verder overwogen dat het college in het besluit van 19 april 2011 ook is ingegaan op het in 2011 vastgesteld provinciaal en gemeentelijk woningbouwbeleid. Zij heeft daarbij, met het college, terecht geconcludeerd dat het nieuwe beleid weliswaar in beginsel niet van toepassing is op het bouwplan, omdat het bouwplan een zogeheten A-status heeft, maar dat niet valt in te zien waarom het niet met het nieuwe beleid in overeenstemming zou zijn, nu daarin juist een uitzondering wordt gemaakt voor bouwplannen waaraan veel behoefte is, zoals ouderenwoningen. Het betoog van [appellant] ter zitting dat de te realiseren appartementen geen specifieke ouderenwoningen zijn, omdat bepaalde aanpassingen daarin niet zijn aangebracht, maakt dat niet anders. Het college heeft aannemelijk gemaakt dat de appartementen aantrekkelijk zijn voor ouderen, doordat ze gelijkvloers zijn, over eigen parkeerplaatsen beschikken en in de directe omgeving van het centrum van Schimmert zijn gelegen.

Het betoog faalt.

4. [appellant] betoogt verder dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college niet in strijd heeft gehandeld met artikel 2.1.5, vijfde lid, van de Bouwverordening Nuth 2008. Ingevolge deze bepaling dient het bodemonderzoek, indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, plaats te vinden nadat is gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen. In dit geval is het bodemonderzoek verricht voordat de op het perceel aanwezige schuur, ook aangeduid als stallingsruimte, is gesloopt. De rechtbank heeft volgens [appellant] in dit verband miskend dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat in overeenstemming met de bedoeling van deze bepaling is gehandeld. De bepaling laat een zo ruime interpretatie niet toe, aldus [appellant].

4.1. Uit de toelichting op de bouwverordening blijkt dat deze bepaling is bedoeld om te voorkomen dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd voordat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en mogelijk ten gevolge van die sloopwerkzaamheden een bodemverontreiniging optreedt die vervolgens niet wordt gesignaleerd. De bepaling ziet aldus op de situatie dat het bouwen niet kan plaatsvinden zonder dat de bouwwerken die op de te bebouwen locatie aanwezig zijn, worden gesloopt. Zoals ter zitting aan de hand van foto's en tekeningen is duidelijk gemaakt, bevindt het op te richten appartementencomplex zich op het gedeelte van het perceel waar zich thans een tuin bevindt. Hierdoor behoeven geen sloopwerkzaamheden te worden verricht op de locatie waar het appartementencomplex is voorzien. In de omstandigheid dat de beeldbepalende voorgevel van de schuur zal worden gehandhaafd als onderdeel van de op te richten bebouwing, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het college in strijd met artikel 2.1.5, vijfde lid, van de bouwverordening heeft gehandeld. Nu tevens is gebleken dat de bodem onder de te slopen schuur door middel van gerichte boringen in het bodemonderzoek is betrokken, en het college aannemelijk heeft gemaakt dat op grond van historische informatie geen

aanleiding bestaat om enige vorm van bodemverontreiniging te verwachten, heeft de rechtbank terecht overwogen dat kon worden volstaan met het bodemonderzoek dat voorafgaand aan de sloop is verricht.

Met betrekking tot de stelling van [appellant] dat bij de verbouwing van het pand aan de Hoofdstraat 84 puin- en bouwafval in het tuingedeelte van dat perceel is gedeponeerd, wordt in navolging van de rechtbank overwogen dat [appellant] deze stelling niet heeft onderbouwd en daarom niet aannemelijk heeft gemaakt dat daardoor bodemverontreiniging is ontstaan. Ter zitting heeft college in dit verband onweersproken verklaard dat de bedoelde verbouwing onder toezicht heeft plaatsgevonden.

Het betoog faalt.

5. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het bouwplan niet voldoet aan de eisen die in het Bouwbesluit worden gesteld met betrekking tot het aspect geluid. Hij betoogt in dit verband dat, anders dan de rechtbank heeft geoordeeld, het college dan wel vergunninghoudster door een extern akoestisch bureau een adequaat akoestisch onderzoek had moeten laten verrichten. Van hem kan niet worden verlangd een zodanig onderzoek te laten uitvoeren, gezien de kosten de daarmee gemoeid zijn, aldus [appellant].

5.1. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college de toetsing van het bouwplan aan het Bouwbesluit heeft mogen verrichten aan de hand van de checklist technische toetsing van 19 juli 2010, op grond waarvan aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit stelt. Voorts heeft zij terecht overwogen dat het college zijn oordeel met betrekking tot de geluidsaspecten van het bouwplan heeft mogen baseren op het positieve advies van de intergemeentelijke milieudienst Beek-Nuth-Stein van 6 juni 2007. Nu [appellant] niet heeft onderbouwd waarom een nader akoestisch onderzoek zou moeten worden uitgevoerd, leidt zijn betoog niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak.

Het betoog faalt.

6. [appellant] betoogt voorts dat de rechtbank heeft miskend dat het college wegens de parkeerproblemen die volgens hem als gevolg van realisering van het bouwplan ter plaatse zullen ontstaan, aanvullende eisen aan het bouwplan had behoren te stellen. Hij voert hiertoe aan dat de bewoners van de appartementen hun auto buiten zullen parkeren, omdat de inrichting van de parkeergarage te wensen overlaat, hetgeen volgens hem wordt bevestigd door ing. B. Lendfers in zijn notitie van 12 februari 2010. Door de aldus ontstane parkeersituatie, alsmede door de omstandigheid dat als gevolg van de aanleg van de parkeergarage op de oprit naar die garage het aantal verkeersbewegingen zal toenemen, wordt tevens de verkeersveiligheid op onaanvaardbare wijze aangetast, aldus [appellant].

6.1. De rechtbank heeft terecht overwogen dat, nu de situering van de parkeerplaatsen is gewijzigd en in de verleende vrijstelling en bouwvergunning is aangepast, geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat van de parkeergarage geen optimaal gebruik zal kunnen worden gemaakt. Het college heeft ter zitting toegelicht dat acht parkeerplaatsen die voor het bouwplan benodigd zijn, te weten vijf parkeerplaatsen voor de bewoners en drie voor eventuele bezoekers, ook in de parkeergarage zijn voorzien om parkeeroverlast voor omwonenden te voorkomen. De rechtbank heeft tevens terecht overwogen dat [appellant]

niet aannemelijk heeft gemaakt dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het bouwplan zodanig zal toenemen dat aanvullende maatregelen zouden moeten worden genomen. Onder deze omstandigheden bestaat evenmin aanleiding voor het oordeel dat de rechtbank heeft miskend dat de verkeersveiligheid ter plaatse dusdanig vermindert dat de gevraagde vrijstelling om deze reden door het college diende te worden geweigerd.

Het betoog faalt.

7. [appellant] betoogt tevergeefs dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college voldoende heeft gemotiveerd waarom een onderzoek naar de gevolgen van het bouwplan voor de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. De enkele, niet nader onderbouwde stelling van [appellant] dat de luchtkwaliteit zonder twijfel ernstig zal verslechteren ten gevolge van realisering van het bouwplan, is onvoldoende om de desbetreffende overwegingen van de rechtbank voor onjuist te houden. [appellant] heeft zijn betoog dat hij als gevolg van het bouwplan schade heeft geleden evenmin onderbouwd. Hetzelfde geldt voor zijn betoog met betrekking tot de vermindering van daglichttoetreding en het verlies van omzet en winst als gevolg van dat plan. Deze betogen kunnen daarom niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak.

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

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. N. Verheij en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. D.A.B. Montagne, ambtenaar van staat.

w.g. Slump w.g. Montagne
Voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 maart 2013

374-619.