

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7526
Datum uitspraak	3 april 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 12 maart 2010 heeft het college aan F.L.C. Onroerend Goed B.V. vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen en vergroten van hotel De Veenen aan de Ouderkerkerlaan 19 te Amstelveen (hierna: het perceel), alsmede ontheffing ten behoeve van het parkeren krachtens de gemeentelijke bouwverordening.

Volledige tekst

201205925/1/A1.

Datum uitspraak: 3 april 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellanten] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), beiden wonend te Amstelveen, tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 4 mei 2012 in zaak nr. 10/3584 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Amstelveen.

Procesverloop

Bij besluit van 12 maart 2010 heeft het college aan F.L.C. Onroerend Goed B.V. vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk vernieuwen en vergroten van hotel De Veenen aan de Ouderkerkerlaan 19 te Amstelveen (hierna: het perceel), alsmede ontheffing ten behoeve van het parkeren krachtens de gemeentelijke bouwverordening.

Bij besluit van 17 juni 2010 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 4 mei 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.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 januari 2013, waar [appellant], in persoon en bijgestaan door drs. J.A.J. Johannisse, en het college, vertegenwoordigd door mr. A.J. Tielbeke, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is daar F.L.C. Onroerend Goed, vertegenwoordigd door R.C. Udo en ir. T.F.R. Pino, gehoord.

Overwegingen

1. Het geschil betreft de vraag of het college in redelijkheid ontheffing heeft kunnen verlenen van het bepaalde in artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening.

2. 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.

Ingevolge het vierde lid kan het college ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste 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.

3. Tussen partijen is niet in geschil dat volgens de Parkeernota Amstelveen 2005-2010 de parkeervraag als gevolg van het bouwplan 4 tot 5 parkeerplaatsen bedraagt, die niet allemaal kunnen worden gerealiseerd op het eigen terrein van het hotel. Vaststaat derhalve dat het bouwplan in strijd is met artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening. Teneinde het bouwplan mogelijk te maken heeft het college met toepassing van artikel 2.5.30, vierde lid, van de bouwverordening ontheffing verleend van het bepaalde in het eerste lid.

4. [appellant] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college ten onrechte ontheffing voor het bouwplan heeft verleend op grond van artikel 2.5.30, vierde lid, van de bouwverordening. Daartoe voert hij aan dat met het aanbieden van valet parking de parkeeroverlast niet kan worden opgelost, nu dit door restaurantgasten niet geaccepteerd zal worden. Voorts is het aanbieden ervan volgens hem niet te handhaven en kunnen aan de hoteleigenaar geen sancties worden opgelegd. Tevens voert [appellant] aan dat de parkeersituatie aan de Ouderkerkerlaan problematisch is, omdat er slechts aan één zijde van de weg geparkeerd kan worden, er in de directe omgeving onvoldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig is en in de avond vele cursisten gebruik maken van de aanwezige parkeerplaatsen.

[appellant] betoogt ook dat het parkeeradvies onbetrouwbaar is, nu dit is opgesteld door dezelfde ambtenaar die eerder in de procedure twee parkeeradviezen heeft opgesteld, die volgens hem ondeugdelijk waren. [appellant] betoogt tot slot dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college bij het verlenen van de ontheffing ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de omstandigheid dat de gemeenteraad reeds in 1992 verdere uitbreiding van het hotel ongewenst heeft geacht.

4.1. Het college heeft aan het besluit tot verlening van ontheffing een parkeeradvies van 15 februari 2010 (hierna: het parkeeradvies) ten grondslag gelegd. Ter zitting heeft het college

toegelicht dat op het eigen terrein een gedeelte van de benodigde parkeerplekken, te weten 2 tot 3 parkeerplekken, kunnen worden gerealiseerd. Een verdere uitbreiding op eigen terrein is niet mogelijk, noch is blijkens de stukken binnen 100 m afstand van het bouwplan parkeergelegenheid beschikbaar, welke afstand op grond van de normen van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de grond-, water-, wegenbouw- en verkeerstechniek, die het college blijkens de parkeernota hanteert, als acceptabele loopafstand wordt aangehouden. In plaats daarvan zal bij het hotel/restaurant valet parking worden aangeboden, waarbij bezoekers bij aankomst hun sleutels afgeven en een medewerker van het hotel/restaurant de auto naar een parkeerterrein in de omgeving rijdt en daar parkeert. Volgens het parkeeradvies zijn er in het nabij gelegen Oude Dorp verschillende parkeerterreinen aanwezig en kan de verdere parkeerbehoefte daar ruimschoots worden opgevangen. Volgens het college kon ontheffing worden verleend, omdat door middel van het toepassen van valet parking op andere wijze in de benodigde parkeerruimte wordt voorzien.

4.2. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd is geen grond gelegen voor het oordeel dat het college het parkeeradvies niet aan zijn besluit tot verlening van ontheffing ten grondslag heeft mogen leggen. Zijn stelling dat dit advies is opgesteld door dezelfde ambtenaar die in een eerdere fase van de procedure twee parkeeradviezen heeft opgesteld, betekent niet dat dit parkeeradvies ondeugdelijk is.

Voorts maakt de omstandigheid dat de gemeenteraad zich in het verleden negatief heeft uitgesproken over een verdere uitbreiding van het hotel niet dat het college geen ontheffing van artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening ten behoeve van het bouwplan heeft kunnen verlenen.

4.3. De rechtbank heeft terecht overwogen dat er geen grond bestaat voor het oordeel dat door middel van het aanbieden van valet parking niet wordt voorzien in de te verwachten parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan. Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting zijn in de nabijheid van het bouwplan verschillende openbare parkeerplaatsen beschikbaar. Ter zitting heeft het college toegelicht dat die parkeerplaatsen ook in de avond geopend zijn en dat daar voldoende parkeerruimte beschikbaar is.

In hetgeen [appellant] betoogt over de parkeerdruk aan de Ouderkerkerlaan is geen aanleiding gelegen voor het oordeel dat het college in verband daarmee geen ontheffing heeft kunnen verlenen van artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening voor het bouwplan. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 28 juli 2010, in zaak nr. 200908614/1/H1), bij de beoordeling of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen rekening hoeft te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten. Voorts is van belang dat het college heeft toegelicht dat de parkeerplaatsen die niet op het eigen terrein van het hotel kunnen worden gerealiseerd in beginsel zullen worden gevonden op openbare parkeerplaatsen in de omgeving en niet op de Ouderkerkerlaan. Derhalve is niet aannemelijk dat de parkeerdruk aldaar als gevolg van het bouwplan zodanig zal toenemen, dat het college om die reden in redelijkheid geen ontheffing heeft kunnen verlenen.

4.4. De rechtbank heeft voorts terecht overwogen dat het college aan het besluit van 12 maart 2010 de voorwaarde heeft verbonden dat het gebruik van het restaurant door restaurantgasten alleen is toegestaan, indien de gasten door middel van het aanbieden van valet parking hun auto elders kunnen laten parkeren. De rechtbank overweegt terecht dat R. Udo, evenals eventuele rechtsopvolgers, gebonden zijn aan deze voorwaarde en dat bij

overtreding ervan in beginsel kan worden gehandhaafd.

De vraag of de voorwaarde dat valet parking dient te worden aangeboden daadwerkelijk zal worden nageleefd, is een kwestie van handhaving die in de onderhavige procedure niet aan de orde kan komen. De rechtbank heeft terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat aannemelijk is dat van de parkeerservice geen gebruik zal worden gemaakt, temeer nu ter zitting door R. Udo is toegelicht dat de parkeerservice gratis zal worden aangeboden.

4.5. De rechtbank heeft gelet op het vorenstaande terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het college in redelijkheid geen ontheffing voor het bouwplan kon verlenen op grond van artikel 2.5.30, vierde lid, van de bouwverordening.

Het betoog faalt.

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

6. 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. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. A.W.M. Bijloos en mr. G.M.H. Hoogvliet, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.J. van den Berg, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Van den Berg
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 april 2013

651.