ECLI:NL:RVS:2007:BB1265

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	01-08-2007
Datum publicatie	08-08-2007
Zaaknummer	200704363/1 en 200704363/2
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Voorlopige voorziening+bodemzaak
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 februari 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Haelen aan appellante sub 1 vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van elf appartementen gelegen aan de Graafschap Hornestraat 4 te Horn.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

200704363/1 en 200704363/2.

Datum uitspraak: 1 augustus 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek van [appellante sub 1], gevestigd te [plaats], om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op de hoger beroepen van:

1. [appellante sub 1], gevestigd te [plaats],
2. het college van burgemeester en wethouders van Leudal,

appellanten,

tegen de uitspraak in de zaken nos. AWB 07/471, 07/472, 07/476 en 07/477 van de voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond van 23 mei 2007 in het geding tussen:

[wederpartij A],

[wederpartij B],

en

appellant sub 2.

1. Procesverloop

Bij besluit van 20 februari 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Haelen aan appellante sub 1 vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de bouw van elf appartementen gelegen aan de Graafschap Hornestraat 4 te Horn.

Bij besluit van 18 september 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Haelen de door [wederpartij B] en [wederpartij A] daartegen gemaakte bezwaren ongegrond verklaard. Tevens heeft het ontheffing verleend van de in de bouwverordening van de gemeente Haelen (hierna: de bouwverordening) opgenomen parkeerruimte-eis.

Bij uitspraak van 21 februari 2007, verzonden op 22 februari 2007, heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond (hierna: de voorzieningenrechter), voor zover hier van belang, de daartegen door [wederpartij B] en [wederpartij A] ingestelde beroepen gegrond verklaard.

Bij besluit van 27 maart 2007 heeft appellant sub 2, de rechtsopvolger van het college van burgemeester en wethouders van Haelen (hierna: het college), de door [wederpartij B] en [wederpartij A] gemaakte bezwaren wederom ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 23 mei 2007, verzonden op dezelfde dag, heeft de voorzieningenrechter de daartegen door [wederpartij B] en [wederpartij A] ingestelde beroepen gegrond verklaard, de bestreden beslissing op bezwaar vernietigd en de verzoeken om voorlopige voorziening toegewezen in die zin dat het besluit van 20 februari 2006 wordt geschorst totdat opnieuw is beslist op de bezwaren met inachtneming van de uitspraak van de voorzieningenrechter. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellante sub 1] bij brief van 25 juni 2007, bij de Raad van State ingekomen op 26 juni 2007, en het college bij brief van 28 juni 2007, bij de Raad van State ingekomen op 29 juni 2007, hoger beroep ingesteld. [appellante sub 1] heeft haar hoger beroep aangevuld bij brief van 29 juni 2007. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 29 juni 2007, bij de Raad van State ingekomen op 2 juli 2007, heeft [appellante sub 1] de Voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Bij brief van 11 juli 2007 heeft [wederpartij A] van antwoord gediend.

De Voorzitter heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 juli 2007, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door mr. ing. A.P.J. Timmermans, juridisch adviseur, en [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door mr. S. Peters en mr. R. Osinga, ambtenaren van de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn daar [wederpartij A], bijgestaan door mr. S.D. van Reenen, rechtsbijstandverlener, en [wederpartij B] gehoord.

2. Overwegingen

2.1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

2.2. Het bouwplan ziet op het oprichten van een appartementencomplex ten behoeve van ouderen, bestaande uit drie bouwlagen, een trappenhuis en een lift. Het gebouw zal 9,10 meter hoog zijn en de liftschacht 10,40 meter.

2.3. Vast staat dat het bouwplan in strijd is met de ingevolge het bestemmingsplan "Kern Horn" (hierna: het bestemmingsplan) ter plaatse geldende bestemming "bijzondere doeleinden". Om medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen heeft het college vrijstelling krachtens artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) verleend.

2.4. Ingevolge artikel 19, tweede lid, van de WRO kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in overeenstemming met de inspecteur, aangegeven categorieën van gevallen. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing. Ingevolge het eerste lid wordt onder een goede ruimtelijke onderbouwing bij voorkeur een gemeentelijk, intergemeentelijk of regionaal structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstig bestemming van het betreffende gebied.

2.5. Als ruimtelijke onderbouwing van het bouwplan dient het rapport "Appartementencomplex Graafschap Hornestraat te Horn" van BRO van 23 maart 2007 en een notitie "Aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing inzake het parkeren voor de nieuwbouw van een appartementencomplex Graafschap Hornestraat 4 te Horn" van 21 maart 2007. Het rapport van BRO van 23 maart 2007 vervangt een eerdere versie van het rapport van BRO van 30 november 2005. In de ruimtelijke onderbouwing is onder meer gemotiveerd dat het bouwplan in overeenstemming is met rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.6. [appellante sub 1] en het college betogen dat de voorzieningenrechter ten onrechte heeft overwogen dat de ruimtelijke onderbouwing niet deugdelijk is. Zij voeren aan dat de voorzieningenrechter het gehandhaafde vrijstellingsbesluit te indringend heeft getoetst en de beleidsvrijheid van het college heeft miskend. Zij betogen dat de voorzieningenrechter ten onrechte heeft geoordeeld dat het bouwplan in strijd is met het gemeentelijk beleid zoals dat is neergelegd in het "structuurbeeld kern Horn" (hierna: het structuurbeeld), vastgesteld door de gemeenteraad van Haelen op 5 april 2004, met de daarbij behorende kaart "Toekomstbeeld 2005-2020".

2.6.1. Op de kaart behorende bij het structuurbeeld is de locatie waar het bouwplan is voorzien, aangeduid als "ontwikkelingslocatie". De term "ontwikkelingslocatie" is in het structuurbeeld niet gedefinieerd noch nader toegelicht. Dat een nadere toelichting ontbreekt en dat in het structuurbeeld voor deze locatie geen ontwikkelingsrichting is aangegeven, heeft rechtens niet tot gevolg dat daar geen gestapelde woningbouw mogelijk kan zijn dan wel dat uitsluitend grondgebonden woningbouw mogelijk kan zijn. Mede gelet op het globale karakter van het structuurbeeld kan dan ook niet staande worden gehouden dat het bouwplan in zoverre afwijkt van het gemeentelijk beleid. Bovendien heeft het college zich op het standpunt mogen stellen dat het bouwplan in het structuurbeeld past, nu daarin is overwogen dat voor het, hier aan de orde zijnde, centrumgebied de toekomstige nieuwbouwmogelijkheden primair gericht dienen te zijn op het bouwen van voor senioren en ouderen geschikte woningen. De voorzieningenrechter heeft dat niet onderkend.

De Voorzitter is van oordeel dat in de ruimtelijke onderbouwing voldoende deugdelijk is gemotiveerd dat het te realiseren gebouw ter plaatse past in de omgeving. In de ruimtelijke onderbouwing zijn, vooral in het rapport van BRO van 23 maart 2007 onder 3.4, overwegingen opgenomen inzake de stedenbouwkundige inpassing van het te realiseren gebouw in de omgeving en is gemotiveerd hoe dit gebouw past in de omgeving. Zo is onder meer overwogen dat is gekozen voor gestapelde woningbouw als een overgang tussen de bestaande woningbebouwing en de aanwezige maatschappelijke voorzieningen, zoals de bibliotheek en het gemeenschapshuis, met hun grotere bouwmassa's. De omstandigheid dat het te realiseren gebouw afwijkt van de bebouwing in de omgeving brengt niet met zich dat gestapelde woningbouw op de locatie niet mogelijk is of dat de motivering om die reden ondeugdelijk is. De voorzieningenrechter heeft dat niet onderkend. Door te overwegen dat niet overtuigend is dat het bouwplan in ruimtelijk opzicht als overgang kan worden gezien tussen de maatschappelijke voorzieningen aan de ene kant en de aan de andere kant aansluitende grondgebonden woningbouw, heeft de voorzieningenrechter het gehandhaafde vrijstellingsbesluit, gelet op de vrijheid die het college terzake toekomt, te indringend getoetst. Daarbij geldt dat het antwoord op de vraag of de stedenbouwkundige inpassing wenselijk is, gelet op de bestuurlijke afweging die daarbij aan de orde is, in belangrijke mate aan het oordeel van de bestuursrechter is onttrokken, ervan uitgaande dat aan de eis van een draagkrachtige en inzichtelijke motivering is voldaan. De betogen van [appellante sub 1] en het college slagen in zoverre.

2.7. [appellante sub 1] en het college betogen dat de voorzieningenrechter ten onrechte heeft overwogen dat het door het college verrichte onderzoek naar de parkeerbehoefte in de omgeving van het te realiseren gebouw onvoldoende draagkrachtig is nu de parkeerdruk bij de apotheek en het gebruik van de Daalakkerstraat niet in dit onderzoek is meegenomen en dit onderzoek geen recht doet aan de feitelijke situatie.

2.7.1. Ingevolge artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening moet, voor zover thans van belang, 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 bebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Ingevolge het vierde lid, aanhef en onder b, van dit artikel kan, voor zover thans van belang, het college ontheffing verlenen van het bepaalde in het eerste lid voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

2.7.2. Het college heeft onderzocht of op andere wijze dan op het terrein van het appartementencomplex in parkeerruimte kan worden voorzien. De resultaten van dat onderzoek zijn neergelegd in de onder 2.5 genoemde notitie van 21 maart 2007. Het college heeft zich bij de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen gebaseerd op de "ASVV 2004, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom". Op grond hiervan komt het college op een benodigd aantal parkeerplaatsen van 14,3. In de notitie heeft het college gemotiveerd dat met de openbare parkeerplaatsen op het Van Horneplein, op minder dan 100 meter afstand, en acht openbare parkeerplaatsen, gelegen direct naast het te realiseren gebouw, er ruim voldoende parkeerruimte aanwezig zal zijn. In de notitie is tevens gewezen op een door het college verricht onderzoek naar de parkeerdruk in de Graaf van Hornestraat in de weken 11 en 12 van 2007. Hieruit wordt geconcludeerd dat de verkeersintensiteit ter plaatse laag is.

Dat deze uitgangspunten en conclusie onjuist zouden zijn, is niet aannemelijk geworden. Immers, nu geen andere onderbouwde gegevens zijn overgelegd, mag ervan worden uitgegaan dat op minder dan 100 meter afstand voldoende parkeergelegenheid aanwezig is voor de na verwezenlijking van het bouwplan benodigde parkeerruimte. Aan de stelling dat daarvan geen gebruik zal worden gemaakt gaat de Voorzitter voorbij, omdat dat niet is aangetoond en het college van het objectieve gegeven dat er binnen afzienbare afstand voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, heeft mogen uitgaan. Dat in het onderzoek de parkeerdruk ten gevolge van de aanwezigheid van de apotheek en het gebruik van de Daalakkerstraat niet is betrokken, maakt dat niet anders, nu op zich zelf niet aannemelijk is gemaakt dat er in de onmiddellijke omgeving van het te realiseren gebouw onvoldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn om in de parkeerdruk die ontstaat door realisering van dit project, te voorzien. Geen grond bestaat dan ook voor het oordeel dat het in college niet in redelijkheid ontheffing heeft kunnen verlenen. De voorzieningenrechter heeft dat niet onderkend.

2.8. De hoger beroepen zijn gegrond en de aangevallen uitspraak komt voor vernietiging in aanmerking. Doende hetgeen de voorzieningenrechter had behoren te doen, zal de Voorzitter de bij de rechtbank ingestelde beroepen van [wederpartij B] en [wederpartij A] behandelen.

2.9. Voor zover [wederpartij B] en [wederpartij A] betogen dat de ruimtelijke onderbouwing niet deugdelijk is, dat het vrijstellingsbesluit in strijd is met het structuurbeeld, en de ontheffing niet in redelijkheid kon worden verleend, falen deze betogen gelet op hetgeen onder 2.6.1 en 2.7.2 is overwogen.

2.10. [wederpartij A] voert aan dat het college niet in redelijkheid vrijstelling van het bestemmingsplan heeft kunnen verlenen omdat het bouwplan volgens hem een ontoelaatbare inbreuk maakt op zijn privacy. Hij wijst er in dit verband op dat de aan te brengen matglazen balkonschermen onvoldoende bescherming bieden, nu daar overheen kan worden gekeken en direct in zijn woning kan worden gekeken. [wederpartij B] voert aan dat het college ten onrechte niet de ontwikkelingen van het dorpshuis en de bibliotheek in zijn besluit heeft betrokken.

2.10.1. Hetgeen [wederpartij A] heeft aangevoerd leidt niet tot het oordeel dat door realisering van het bouwplan sprake is van zodanige aantasting van zijn privacy dat het college in verband daarmee in redelijkheid geen vrijstelling van het bestemmingsplan heeft kunnen verlenen. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat, hoewel sprake is van een verslechtering ten opzichte van de oude situatie, bij een voor [wederpartij A] nadelig gebruik van het geldende bestemmingsplan eveneens een nadelig bouwwerk kan worden gerealiseerd op hetzelfde gedeelte van het bebouwingsvlak als thans is vergund, waarbij de maximale goothoogte op grond van het bestemmingsplan 7,70 meter bedraagt en het plan de mogelijkheid van een kap toelaat. Gelet daarop kan niet worden volgehouden dat het college niet in redelijkheid vrijstelling van het bestemmingsplan heeft kunnen verlenen. Hetgeen [wederpartij B] heeft aangevoerd leidt evenmin tot het oordeel dat het college in verband daarmee niet in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen, reeds omdat de door hem bedoelde ontwikkelingen van het dorpshuis en de bibliotheek nog onvoldoende concreet zijn en het college hiermee derhalve geen rekening had behoeven te houden. Deze beroepen falen.

2.11. De hoger beroepen van [appellante sub 1] en het college zijn gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. De beroepen van [wederpartij B] en [wederpartij A] tegen het besluit van 27 maart 2007 dienen alsnog ongegrond te worden verklaard. Nu de uitspraak van de voorzieningenrechter is vernietigd, is daarmee ook de uitgesproken schorsing vervallen en bestaat geen grond meer tot opheffing van de schorsing van het besluit van 27 maart 2007. Het verzoek om voorlopige voorziening van [appellante sub 1] wordt afgewezen.

2.12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de hoger beroepen van [appellante sub 1] en het college gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond van 23 mei 2007 in de zaken nos. AWB 07/471, 07/472, 07/476 en 07/477;

III. verklaart de door [wederpartij A] en [wederpartij B] bij de rechtbank Roermond ingestelde beroepen ongegrond;

IV. wijst het verzoek van [appellante sub 1] af.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, als Voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. M.M. van Driel, ambtenaar van Staat.

w.g. Polak w.g. Van Driel
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 augustus 2007

414.