

ECLI:NL:RVS:2011:BQ5893

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	25-05-2011
Datum publicatie	25-05-2011
Zaaknummer	201009755/1/H1
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Hoger beroep
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 3 juli 2007 heeft het college aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Petrust B.V. vrijstelling en bouwvergunning eerste fase verleend voor het bouwen van een kantoorgebouw met ondergrondse parkeergarage op het perceel Amersfoortsestraat 9c te Soesterberg (hierna: het perceel).
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl ABkort 2011/234

Uitspraak

201009755/1/H1.

Datum uitspraak: 25 mei 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellant B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Soesterberg, gemeente Soest,

tegen de uitspraak van de rechtbank Utrecht van 1 september 2010 in zaak nr. 09/809 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Soest.

1. Procesverloop

Bij besluit van 3 juli 2007 heeft het college aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Petrust B.V. vrijstelling en bouwvergunning eerste fase verleend voor het bouwen van een kantoorgebouw met ondergrondse parkeergarage op het perceel Amersfoortsestraat 9c te Soesterberg (hierna: het perceel).

Bij besluit van 16 februari 2009 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 1 september 2010, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 oktober 2010, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 3 november 2010.

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

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 maart 2011, waar [appellant], in persoon en bijgestaan door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door G. Huttinga, werkzaam bij het college, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Petrust, vertegenwoordigd door mr. S. van Niftrik en mr. M.T.H. de Gaay Fortman, advocaten te Amsterdam, en [belanghebbenden], verschenen.

Met instemming van de andere partijen zijn na zitting door het college nog nadere stukken overgelegd. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

2. Overwegingen

2.1. [appellant] heeft ter zitting zijn betoog dat het bouwplan niet voldoet aan de door de stichting Stichting Nederlands Normalisatie-Instituut uitgegeven norm 2443 ingetrokken.

2.2. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Soesterberg-Noord". Om realisering ervan toch mogelijk te maken, heeft het college krachtens artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) vrijstelling van het bestemmingsplan verleend.

2.3. Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de WRO, voor zover thans van belang, kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben. De gemeenteraad kan de vrijstellingsbevoegdheid delegeren aan burgemeester en wethouders.

Ingevolge het vierde lid wordt vrijstelling krachtens het eerste lid niet verleend voor een project dat wordt uitgevoerd in een gebied waarvoor

a. het bestemmingsplan niet tijdig overeenkomstig artikel 33, eerste lid, is herzien of

b. geen vrijstelling overeenkomstig artikel 33, tweede lid, is verleend, tenzij voor het gebied een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerp voor een herziening ter inzage is gelegd.

2.4. [appellant] betoogt tevergeefs dat de rechtbank ten onrechte heeft geconcludeerd dat het college het besluit op bezwaar niet in strijd met het in artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht neergelegde verbod van vooringenomenheid heeft genomen. De rechtbank heeft in dat verband terecht overwogen dat het niet ongebruikelijk is dat de ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO, wordt aangeleverd door de aanvrager en die omstandigheid op zichzelf geen grond biedt om vooringenomenheid aan te nemen. Van belang is slechts, zoals de rechtbank met juistheid heeft overwogen, of de ruimtelijke onderbouwing deugdelijk is en de vrijstelling kan dragen. Verder heeft de rechtbank terecht overwogen dat de omstandigheid dat een familierelatie bestaat tussen een wethouder en een van de eigenaren van Petrust niet tot een ander oordeel leidt, reeds omdat onweersproken is dat de wethouder eerst geruime tijd na het in gang zetten van de vrijstellingsprocedure is aangetreden. Ook in hetgeen [appellant] overigens heeft aangevoerd, heeft de rechtbank terecht geen concrete aanknopingspunten gezien voor het oordeel dat het college met vooringenomenheid heeft gehandeld.

2.5. [appellant] betoogt voorts dat de rechtbank heeft miskend dat, nu het bestemmingsplan niet binnen tien jaar is herzien, het college ingevolge artikel 19, vierde lid, aanhef en onder a, van de WRO niet bevoegd was vrijstelling krachtens het eerste lid te verlenen.

2.5.1. Geen grond bestaat voor het oordeel dat het college niet bevoegd was vrijstelling krachtens artikel 19, eerste lid, van de WRO te verlenen, nu de raad van de gemeente Soest een voorbereidingsbesluit heeft genomen als bedoeld in het vierde lid, aanhef en onder b, van dat artikel. Dit voorbereidingsbesluit is bekendgemaakt door publicatie in de Staatscourant alsmede in de Soester Courant op 28 maart 2007.

Het betoog faalt.

2.6. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat niet aannemelijk is dat het bouwplan tot een verzwaring van de parkeerdruk in de omgeving leidt. Daartoe voert hij aan dat als gevolg van het bouwplan 5 tot 6 openbare parkeerplaatsen zullen verdwijnen. [appellant] betoogt verder dat de rechtbank heeft miskend dat het college zijn standpunt dat realisering van het bouwplan zal leiden tot 150 extra verkeersbewegingen per dag niet heeft onderbouwd. Tevens voert hij aan dat de Postweg de extra verkeersbewegingen naar de op het perceel gelegen parkeergarage niet kan verwerken.

2.6.1. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college in de parkeersituatie geen aanleiding behoefde te zien om de vrijstelling niet te verlenen. Niet wordt bestreden dat met de in het bouwplan voorziene 48 parkeerplaatsen wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van het bouwplan, die, nu het een kantoorgebouw zonder baliefunctie betreft alsmede gelet op het aantal van 50 tot 75 personen dat in het gebouw werkzaam zal zijn, 46 bedraagt. Om het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren verdwijnen blijkens het rapport "Amersfoortsestraat 9C, Soetserberg" van januari 2008, dat als ruimtelijke onderbouwing dient, vijf bestaande parkeerplaatsen, waarvan twee zijn toe te wijzen aan de te slopen woning, zodat het bouwplan leidt tot een verlies aan drie openbare parkeerplaatsen. Voldoende aannemelijk is evenwel dat dit verlies aan parkeerplaatsen ruimschoots wordt gecompenseerd door de inmiddels gerealiseerde openbare parkeerplaatsen op de voormalige groenstrook langs de parallelweg van de Amersfoortsestraat, waartoe ten tijde van het besluit op bezwaar reeds besluitvorming had plaatsgevonden. Dat een deel van deze parkeerplaatsen niet zal worden gebruikt vanwege de ligging ervan, is door [appellant] niet onderbouwd.

2.6.2. In de ruimtelijke onderbouwing is voorts vermeld dat de verkeersintensiteit door het bouwplan met ongeveer 150 verkeersbewegingen per etmaal toeneemt. [appellant] heeft onvoldoende onderbouwd dat het aantal verkeersbewegingen dusdanig meer zal zijn dan vermeld aantal dat de aan het besluit tot verlening van vrijstelling ten grondslag gelegde ruimtelijke onderbouwing geen stand kan houden. Gelet op de beschikbare gegevens omtrent het bouwplan, zoals ter zitting door het college toegelicht en hiervoor onder 2.6.1 is weergegeven, is voldoende aannemelijk dat het aantal verkeersbewegingen vanwege dit bouwplan met circa 150 verkeersbewegingen toeneemt.

2.6.3. [appellant] heeft verder gesteld dat de Postweg een woonstraat is die de extra verkeersbewegingen naar de parkeergarage niet kan verwerken, maar heeft geen concrete aanknopingspunten naar voren gebracht, op grond waarvan dat aannemelijk is. Gelet op de situatie ter plaatse, zoals die blijkt uit de ter zitting overgelegde foto's en kaarten, de verwachting dat de verkeersafwikkeling grotendeels over de parallelweg van de Amersfoortsestraat zal plaatsvinden, de gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan reeds biedt en de relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, heeft de rechtbank terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de Postweg de extra verkeersbewegingen als gevolg van de vrijstelling niet kan verwerken en deze om die reden geweigerd had moeten worden. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat, anders dan [appellant] stelt, geen grond bestaat voor het oordeel dat de rechtbank, door te overwegen dat de parkeergarage benaderbaar is vanaf zowel de Postweg als de parallelweg van de Amersfoortsestraat, heeft miskend dat de ingang van de parkeergarage slechts te bereiken is via de Postweg. De rechtbank heeft, direct voorafgaand aan die overweging, uitdrukkelijk aangegeven dat de ingang van de garage is gelegen aan de Postweg. De overweging dat de parkeergarage benaderbaar is vanaf de parallelweg van de Amersfoortsestraat moet

dan ook in dat kader worden gezien en is feitelijk juist.

2.6.4. In het betoog van [appellant] dat de aanwezigheid van een gebouw met kantoorruimten zal leiden tot een toename van de verkeersdruk, heeft de rechtbank verder terecht geen aanleiding gezien voor het oordeel dat het college na afweging van alle betrokken belangen niet in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen. [appellant] heeft te kennen gegeven ervoor te vrezen dat zijn klanten zijn bedrijf niet meer goed zullen kunnen bereiken of verlaten, maar heeft niet aan de hand van concrete gegevens aannemelijk gemaakt dat het bouwplan een zodanig negatieve invloed op de verkeerssituatie zal hebben dat daarvoor geen vrijstelling had kunnen worden verleend.

Het betoog faalt.

2.7. Anders dan [appellant] verder betoogt, heeft de rechtbank, gelet op het in opdracht van Petrust door de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Meeùs Bedrijfshuisvesting B.V. en Nassau Bedrijfshuisvesting B.V. uitgevoerde onderzoek naar de behoefte aan kantoorruimte in Soesterberg, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een rapport van 17 januari 2007, terecht geoordeeld dat het college heeft kunnen aannemen dat behoefte bestaat aan kantoorruimte, zoals die van het bouwplan. [appellant] heeft ter onderbouwing van zijn betoog weliswaar verwezen naar resultaten van op internet gedane zoekopdrachten en gesteld dat daaruit blijkt dat veel leegstand bestaat, maar daaruit volgt niet, zoals de rechtbank met juistheid heeft overwogen, dat geen behoefte bestaat aan de in het bouwplan uitgewerkte specifieke vorm van nieuwe, kleine zelfstandige kantoorruimte in Soesterberg. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat Petrust het nieuw te realiseren kantoorpand grotendeels zelf gaat gebruiken vanwege sloop van haar vestiging aan de Amersefoortsestraat 11a ten behoeve van op die plek te realiseren woningen.

2.8. De rechtbank heeft voorts, in aanmerking genomen dat de hoogte van het bouwplan inclusief lift niet veel hoger is dan de bestaande, te slopen woning en slechts beperkt afwijkt van hetgeen reeds ingevolge de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan is toegestaan, in het door [appellant] in beroep aangevoerde terecht geen grond gezien voor het oordeel dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het bouwplan uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. In het betoog van [appellant] dat zijn bedrijf door de hoogte van het bouwplan minder zichtbaar zal zijn, heeft de rechtbank, gelet op de bouwhoogte die zonder vrijstelling al is toegestaan en de positionering van het bedrijf van [appellant] ten opzichte van het bouwplan, daarvoor terecht evenmin grond gezien. De enkele omstandigheid dat een smalle strook grond is gelegen tussen het betrokken perceel en de Amersfoortsestraat, biedt verder geen aanleiding voor de conclusie dat de uitgevoerde stedenbouwkundige beoordeling niet deugdelijk is.

2.9. Voorts kan het betoog van [appellant] dat de rechtbank heeft miskend dat in de ruimtelijke onderbouwing de plek van het recht van overpad niet juist is weergegeven, niet tot de conclusie leiden dat de ruimtelijke onderbouwing reeds hierom niet aan het besluit tot het verlenen van vrijstelling ten grondslag kon worden gelegd. Ook anderszins bestaat geen grond voor het oordeel dat de ruimtelijke onderbouwing zodanige gebreken vertoont dat het college op grond hiervan in redelijkheid geen vrijstelling kon verlenen.

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

2.11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. R. van der Spoel, voorzitter, en mr. S.F.M. Wortmann en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. D.A.B. Montagne, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Spoel w.g. Montagne
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 mei 2011

374.