

Uitspraak 201702832/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 2 mei 2018
Tegen: de raad van de gemeente Gemert-Bakel
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: RO - Noord-Brabant
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:1471**

201702832/1/R2.

Datum uitspraak: 2 mei 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], gevestigd te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
 2. [appellante sub 2], gevestigd te Gemert, gemeente Gemert-Bakel,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 2 februari 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Partiële herziening Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, oktober 2016" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1] en [appellante sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 2] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 maart 2018, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door [gemachtigde], [appellante sub 2], vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door mr. drs. F.T.H. Branten, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de mogelijkheid 8 zelfstandige appartementen te realiseren op het perceel

[locatie A]. Voorheen was hier een café met bovenwoning aanwezig, dit is ten behoeve van de voorziene woningbouw gesloopt.

[appellante sub 1] exploiteert een supermarkt aan de [locatie B], die schuin tegenover het perceel [locatie A] is gelegen. [appellante sub 2] is eigenaar en verhuurder van het pand [locatie B].

[appellante sub 1] en [appellante sub 2] kunnen zich niet verenigen met het plan. Zij vrezen met name voor parkeeroverlast.

Inspraak

2. [appellante sub 2] stelt dat ten onrechte vooraf geen inspraak of vooroverleg heeft plaatsgevonden over de voorziene ontwikkeling.

2.1. Het bieden van vooroverleg met [appellante sub 2] en inspraak voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan maakt geen onderdeel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. Het niet bieden van inspraak in deze fase heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

Parkeren

3. [appellante sub 1] en [appellante sub 2] stellen dat het plan niet voldoet aan de geldende parkeernorm. Voorts zijn de parkeerplaatsen achter de in het plan voorziene appartementen slecht bereikbaar, aldus [appellante sub 1] en [appellante sub 2]. Verwijdering van de paaltjes zou ertoe leiden dat automobilisten geen omweg meer hoeven te maken om de parkeerplaatsen te bereiken. Nu de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen aan de achterzijde echter onvoldoende is gegarandeerd, is niet geborgd dat het plan voldoet aan het parkeerbeleid, althans dat het plan strekt tot een goede ruimtelijke ordening, aldus [appellante sub 1] en [appellante sub 2]. Zij vrezen dat de nieuwe bewoners van de appartementen gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen voor de supermarkt aan de [locatie B], waardoor klanten van de supermarkt ter plaatse niet kunnen parkeren. Zeker voor minder mobiele klanten zal dat problematisch zijn, aldus [appellante sub 1] en [appellante sub 2]

[appellante sub 2] stelt dat bovendien niet duidelijk is of kan worden uitgegaan van 1,3 parkeerplaatsen per woning, nu onduidelijk is of de woningen uitsluitend voor starters zijn bedoeld. Bovendien is volgens [appellante sub 2] geen rekening gehouden met 0,7 parkeerplaats per woning voor bezoekers. Verder dienen de parkeerplaatsen die op grond van het parkeerbeleid in de parkeerdrukmeting worden meegenomen, binnen een afstand van 100 meter van de woningen te liggen en hanteert het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegbouw en de Verkeerstechiek in de "Aanbevelingen Stedelijke Verkeersvoorzieningen 2012" (hierna: de ASVV) een breedte van 2,50 en een lengte van 5 meter voor parkeervakken. Volgens [appellante sub 2] is onduidelijk of daaraan wordt voldaan. Voorts acht [appellante sub 2] het gezien de verschillende afbeeldingen in en bij de ruimtelijke onderbouwing onduidelijk wat nu de precieze inrichting van het perceel zal worden.

Voorts wijst [appellante sub 2] erop dat een storting in het parkeerfonds volgens de "Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013" (hierna: de parkeernota) zoals vastgesteld door de raad op 21 november 2013, uitsluitend is toegestaan in uitzonderlijke gevallen. Volgens [appellante sub 2] is onvoldoende onderbouwd dat daarvan sprake is. Bovendien moet de initiatiefnemer aantonen dat hij de benodigde parkeerplaatsen niet kan realiseren. [appellante sub 2] vraagt zich in dat kader af waarom een parkeerkelder ter plaatse niet zou kunnen worden gerealiseerd. Dat er binnen een afstand van 160 meter volgens de raad nog diverse centrale parkeerplaatsen zijn, is volgens [appellante sub 2] niet relevant, omdat op grond van het parkeerbeleid een straal van 100 meter moet worden aangehouden.

3.1. De raad stelt dat op grond van het gemeentelijke parkeerbeleid terecht van een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning is uitgegaan. Omdat uit het parkeeronderzoek blijkt dat ruim voldoende parkeerplaatsen in de omgeving aanwezig zijn, zal voor 3 woningen een storting in het parkeerfonds worden gedaan. De raad is van mening dat het parkeeronderzoek een representatief beeld geeft van de parkeersituatie ter plaatse.

3.2. Artikel 7.2.1 van de planregels luidt:

"7.2.1 Algemeen

b. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt slechts verleend nadat afdoende is verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;

c. Onder voldoende parkeergelegenheid als genoemd onder b. wordt verstaan dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de beleidsregel "Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013" én dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging. "

3.3. In de parkeernota wordt voor senioren- en starterswoningen tot 75 m² bvo als norm 1,3 parkeerplaats per woning aangehouden: 0,6 parkeerplaats op eigen terrein en 0,7 parkeerplaats in het openbaar gebied.

3.4. De parkeernota vermeldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is. Het begrip "eigen terrein" moet worden gelezen als het zelfstandig oplossen van de parkeerbehoefte, met inachtneming van de vastgestelde parkeernormen en de wijze waarop deze dienen te worden toegepast. Dit betekent dat parkeren niet per definitie op de kavel zelf hoeft te worden opgelost.

Van het beleid om bij een ruimtelijke ontwikkeling te voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kan in uitzonderlijke gevallen worden afgeweken, bijvoorbeeld wanneer het initiatief als van maatschappelijk belang wordt gezien. De initiatiefnemer moet kunnen aantonen dat hij de parkeerplaatsen niet kan realiseren of het bouwplan niet kan aanpassen, voordat er sprake kan zijn van het gebruik maken van het parkeerfonds.

Volgens de parkeernota kunnen zich situaties voordoen waarbij het redelijkerwijs fysiek niet mogelijk is om aan de parkeereis op eigen terrein te voldoen. In die gevallen kan het college een ontheffing verlenen van de verplichting om de parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Dit mag echter niet zomaar, er moet wel zicht zijn op de ruimtelijke mogelijkheden om deze verplichting over te nemen. Om te beoordelen of de openbare weg kan worden betrokken in de parkeeroplossing mag na realisatie en in gebruikneming van de te realiseren functie(s) de parkeerdruk niet boven de 80% uitkomen. Bij het bepalen van de locatie(s) van deze openbare parkeerplaatsen ten opzichte van het bouwinitiatief geldt een afstand van 100 meter, aldus de parkeernota. In bijlage 4 bij de parkeernota is beschreven op welke manier en gedurende welke tijden de parkeerdruk dient te worden gemeten.

Bovendien moet de aspirant-bouwer een compensatiebedrag betalen indien gebruik wordt gemaakt van de ontheffing van de parkeereis.

3.5. De parkeerdruk is onderzocht van 23 tot en met 26 november 2016. In het rapport waarin de uitkomsten van de parkeerdrukmeting zijn opgenomen staat dat in een straal van 100 meter rondom het te realiseren appartementencomplex 101 parkeerplaatsen aanwezig zijn. De hoogst gemeten parkeerdruk bedraagt 45,54%.

3.6. Gelet op artikel 7.2.1, onder b en c, van de planregels wordt bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen beoordeeld of afdoende is verzekerd dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en wordt de omgevingsvergunning pas verleend wanneer wordt voldaan aan de

normen die zijn neergelegd in de beleidsregel "Parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel 2013" of een eventuele wijziging daarvan.

Naar het oordeel van de Afdeling ligt in de onderhavige procedure de vraag voor of op voorhand kan worden gesteld dat niet afdoende kan worden verzekerd dat in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van de in het plan voorziene appartementen wordt voorzien.

3.7. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van maximaal 8 appartementen, welke zijn bedoeld voor starters en alleenstaanden. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het feitelijk onmogelijk is 8 appartementen met een oppervlakte van 75m² bvo of meer te realiseren, hetgeen door [appellante sub 2] ook niet is bestreden. De raad heeft ter zitting toegelicht dat in het licht van de parkeernota niet zozeer de doelgroep van de woningen relevant is, maar de oppervlakte van de appartementen. De omvang van de appartementen sluit aan bij de woonwensen van de doelgroep starters en alleenstaanden. Deze uitleg acht de Afdeling niet onredelijk.

De raad heeft bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen, anders dan [appellante sub 2] betoogt, de nieuwe functie beoordeeld en niet verrekend met het aantal parkeerplaatsen dat voor de voorheen geldende functie benodigd was.

3.8. De raad heeft ter zitting gesteld dat in de norm van 1,3 parkeerplaats per woning 0,7 parkeerplaats voor bezoekers is meegenomen.

De Afdeling laat in het midden of dit het geval is en zal beoordelen of de raad ook in het geval dat per woning bovendien nog rekening zou moeten worden gehouden met 0,7 parkeerplaats voor bezoekers en derhalve van een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning moet worden uitgegaan, zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet op voorhand vanwege het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid niet uitvoerbaar is. Daartoe overweegt de Afdeling als volgt.

3.9. Blijkens de stukken waaronder de plantoelichting is ruimte voor 8 parkeerplaatsen op eigen terrein waarvan in ieder geval 3 parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zijn. Naar het oordeel van de Afdeling hebben [appellante sub 1], en [appellante sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat deze parkeerplaatsen die aan de achterzijde van de voorziene appartementen zijn gelegen, dusdanig slecht bereikbaar zijn dat deze niet in de berekening mogen worden betrokken. Voor zover [appellante sub 1] en [appellante sub 2] in het kader van de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen aan de achterzijde van de appartementen graag de ter plaatse aanwezige paaltjes verwijderd zien, overweegt dat Afdeling dat dit een uitvoeringsaspect betreft dat in de onderhavige procedure niet aan de orde kan komen.

Wat betreft de afmetingen van de parkeerplaatsen heeft de raad ter zitting toegelicht dat hij overeenkomstig de richtlijnen van het ASVV en de wens van [appellante sub 2] is uitgegaan van parkeerplaatsen met een afmeting van 2,5 bij 5 meter.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de 8 parkeerplaatsen aan de achterzijde van de voorziene appartementen dan ook in zijn berekening mogen betrekken.

Blijkens de stukken is de raad van mening dat nu het fysiek niet mogelijk is om op eigen terrein aan de parkeereis te voldoen, voor de overige parkeerplaatsen een bijdrage aan het parkeerfonds dient te worden betaald. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet op voorhand is gebleken dat niet aan de eis van het realiseren van voldoende parkeerplaatsen kan worden voldaan. Daarbij heeft de raad onder meer de lage bezettingsgraad van parkeerplaatsen binnen een straal van 100 meter van de voorziene appartementen van belang kunnen achten. Voor zover [appellante sub 1] en [appellante sub 2] stellen dat de raad ten onrechte spreekt over parkeerplaatsen op een afstand van 160 meter, heeft de raad ter zitting toegelicht dat voor de supermarkt van [appellante sub 1] een acceptabele loopafstand geldt van 200 meter en dat slechts in dat licht parkeerplaatsen op een afstand van 160 meter zijn genoemd.

De raad acht de situatie uitzonderlijk in die zin dat het een inbreidingslocatie betreft waarmee een maatschappelijk belang is gediend.

Vorenstaande komt de Afdeling niet op voorhand onredelijk voor.

De meer gedetailleerde beoordeling of wordt voldaan aan de parkeernota, dan wel een wijziging van deze nota, dient plaats te vinden in het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen.

Voor zover [appellante sub 2] ingaat op de exacte invulling van het perceel [locatie A] met parkeerplaatsen, betreft dit de uitvoering van het plan, hetgeen in deze procedure niet aan de orde kan komen.

3.10. Gezien het vorenstaande heeft de raad zich eveneens in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake zal zijn van parkeeroverlast als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkeling. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad ook voldoende rekening gehouden met de nabijgelegen supermarkt.

Overigens is van de zijde van de raad toegezegd dat indien toch mocht blijken dat bewoners van de in het plan voorziene appartementen structureel gebruik zullen maken van de parkeerplaatsen voor de supermarkt, de gemeente de parkeersituatie opnieuw zal bezien.

Conclusie

3.11. De beroepen zijn ongegrond.

3.12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. dr. E. Helder, voorzitter, en mr. R.J.J.M. Pans en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. P.F.W. Tuit, griffier.

w.g. Helder w.g. Tuit
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 2 mei 2018

425.