

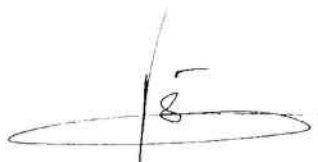
College van burgemeester en wethouders van Sittard-
Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
26 oktober 2011	201101539/1/H1	Giesen / Faworek
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
1) K. Vroomen en 2) VOF Music Machine e.a. / College B W Sittard- Geleen Vrijstelling / bouwvergunning	F. Bul 070-4264872	

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u
hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

SECTOR
AFDELING/TEAM/UNIT ROP
NAAM BEHANDELAAR H. Giesen
INGEKOMEN 27 OKT. 2011
DATUM UITERLIJK AF
REGISTRATIENUMMER 647788

College van burgemeester en wethouders van Sittard-
Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
26 oktober 2011	201101795/1/H1	Faworek / Giesen
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
G. Timmermans / College B W Sittard- Geleen	F. Bul	070-4264872
Vrijstelling / bouwvergunning		

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. K. Vroomen, en
2. G. Timmermans,
beiden wonend te Sittard, gemeente Sittard-Geleen,
appellanten,

tegen de uitspraken van de rechtbank Maastricht van 22 december 2010 in
zaken nrs. 09/1520 en 09/1550 in de gedingen tussen:

1. Vroomen, en
2. Timmermans

en

het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen.

1. Procesverloop

Bij besluit van 3 oktober 2007 heeft het college aan de vennootschap onder firma Jongen/Maasbilt V.O.F. vrijstelling verleend voor het bouwen van 49 woningen met ondergrondse parkeergarage op een binnenterrein dat begrensd wordt door de Putstraat, Pallestraat en Fort Sanderboutwal te Sittard (hierna: het project).

Bij besluit van 14 januari 2008 heeft het college aan Jongen/Maasbilt V.O.F. ten behoeve van het bouwplan een bouwvergunning verleend.

Bij gelijklopende besluiten van 21 juli 2009 heeft het college de door Vroomen, Timmermans en V.O.F. Music Machine en anderen daartegen gemaakte bezwaren gedeeltelijk gegrond verklaard en de bepalingen van het bestemmingsplan waarmee het project in strijd is en waarvoor vrijstelling wordt verleend, uitgebreid. Voor het overige heeft het college de bezwaren ongegrond verklaard.

Bij uitspraken van 22 december 2010, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank de door Vroomen, Timmermans en Music Machine en anderen daartegen ingestelde beroepen gegrond verklaard en de besluiten van 21 juli 2009 vernietigd. Deze uitspraken zijn aangehecht.

Tegen deze uitspraken hebben Vroomen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 31 januari 2011, en Timmermans bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 februari 2011, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft verweerschriften ingediend.

Bij gelijklopende besluiten van 22 februari 2011, verzonden op 28 februari 2011, heeft het college de bezwaren, onder aanvulling van de motivering, opnieuw gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond verklaard.

Tegen dit besluit hebben Music Machine en anderen bij brief, ingekomen bij de rechtbank op 8 april 2011, beroep ingesteld. De rechtbank heeft dit beroep op 11 mei 2011 ter behandeling door de Afdeling aan de Raad van State doorgezonden.

Vroomen en Timmermans hebben elk nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaken ter zitting gevoegd behandeld op 1 augustus 2011, waar Vroomen en J.H.G.M. van Montfort, vennoot van Music Machine, bijgestaan door mr. drs. M.W.M. Pennings, advocaat te Beek, en Timmermans, bijgestaan door mr. J.H.M. Verjans, en het college, vertegenwoordigd door J.F.M. Giesen en W.P.J. Faworek, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is daar Jongen/Maasbilt V.O.F., vertegenwoordigd door P.G.H. Soons, senior projectontwikkelaar, gehoord.

De Afdeling heeft het onderzoek ter zitting geschorst.

Bij brief van 2 augustus 2011 heeft het college op verzoek van de Afdeling nadere informatie verstrekt. De andere partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Met toestemming van partijen heeft de Afdeling bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft.

Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

2. Overwegingen

2.1. De Afdeling heeft de beide hoger beroepen vanwege de onderlinge samenhang gevoegd.

2.2. Timmermans betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat in het besluit op bezwaar ten onrechte is uitgegaan van een ruimere maatvoering van het projectgebied dan in de ruimtelijke onderbouwing van de vrijstelling, om te kunnen voldoen aan het voorschrift inzake bebouwingsdichtheid.

Vroomen betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan in strijd is met artikel 11, tweede lid, onder d, van de planvoorschriften.

2.2.1. Het project, genaamd Engelenhof, is grotendeels voorzien op gronden, waaraan in het bestemmingsplan "Binnenstad, deel 3" (hierna: het bestemmingsplan) de bestemming "Woondoeleinden" is toegekend en voor een klein gedeelte op gronden met de bestemmingen "C1" en "Tuin".

Ingevolge artikel 11, eerste lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan zijn de gronden met de bestemming "Woondoeleinden" bestemd voor woningen met de daarbij behorende voorzieningen waaronder tuinen, kleine bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut, voor openbare wegen en openbaar groen, alsmede voor andere bouwwerken, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen, een en ander in overeenstemming met de schoonheid en het karakter van het stadsgezicht.

Ingevolge het tweede lid gelden de volgende voorschriften met betrekking tot de gronden met de bestemming "Woondoeleinden":

- a. de woonbebouwing mag uitsluitend bestaan uit woningen in maximaal 3 bouwlagen;
- b. de goothoogte moet minimaal 3 m en mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de bebouwingsdichtheid moet minimaal 50 woningen en mag maximaal 130 woningen per hectare bedragen;
- d. minimaal 40% zal en maximaal 60% van de gronden mag worden gebruikt voor openbaar groen en/of verkeersdoeleinden.

2.2.2. In het aangevoerde is geen grond te vinden voor het oordeel dat het college in het besluit op bezwaar voor de beoordeling of aan artikel 11, tweede lid, onder c, van de planvoorschriften wordt voldaan, van een onjuiste omvang van het projectgebied is uitgegaan. Het college heeft voor de beoordeling of wordt voldaan aan de voorgeschreven bebouwingsdichtheid terecht de omvang van de gronden met de bestemming "Woondoeleinden" als uitgangspunt genomen. Het betoog van Timmermans faalt.

Het betoog van Vroomen, dat niet wordt voldaan aan artikel 11, tweede lid, onder d, van de planvoorschriften, is niet onderbouwd en faalt reeds hierom.

2.3. Vroomen en Timmermans betogen dat de rechtbank haar oordeel dat de brandveiligheid voldoende is gewaarborgd ten onrechte mede heeft gebaseerd op het brandveiligheidsrapport van 20 april 2007. Zij stellen dat dit rapport gebrekkig is, omdat daarin geen rekening is gehouden met de nabijheid van hun panden.

2.3.1. Geen grond bestaat voor het oordeel dat de rechtbank haar oordeel dat de brandveiligheid voldoende is gewaarborgd niet mede heeft mogen baseren op het brandveiligheidsrapport van Koumans&Partners van 20 april 2007. In het brandveiligheidsrapport is de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO) in hetzelfde gebouw en naar naastgelegen gebouwen onderzocht. In het rapport is onder meer de situatie doorgerekend van woonblok B, als brandcompartiment, naar woonblok A, dat op 4 m afstand van woonblok B is gesitueerd. Daarbij is geconcludeerd dat de weerstand tegen brandoverslag ten minste 60 minuten bedraagt, zodat wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit 2003. Dit is door Timmermans en Vroomen niet bestreden. Ter zitting is komen vast te staan dat de kortste afstand tussen de percelen van Timmermans en Vroomen en het dichtstbijgelegen woonblok B eveneens ongeveer 4 m bedraagt. Hieruit volgt dat het college de conclusie van het brandveiligheidsrapport ook op hun situatie heeft kunnen toepassen. De gestelde omstandigheid dat het rapport geen berekening van de weerstand tegen branddoorslag van de garage naar hun panden bevat, leidt niet tot het oordeel dat de rechtbank de brandveiligheid niet voldoende gewaarborgd heeft kunnen achten. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat aan de bouwvergunning uitgebreide voorwaarden zijn verbonden ter preventie van brand, waaronder in de garage.

De betogen falen.

2.4. Vroomen en Timmermans betogen dat de rechtbank heeft miskend dat zij als gevolg van de voorziene parkeergarage geluidsoverlast zullen ondervinden en voeren in dat kader aan dat het akoestisch rapport van 29 november 2005 gebreken vertoont.

Voorts stellen zij dat de rechtbank heeft miskend dat zij als gevolg van de parkeergarage wateroverlast zullen ondervinden.

2.4.1. De rechtbank heeft, onder verwijzing naar het door Grontmij Nederland b.v. opgestelde akoestisch rapport "Nieuwbouw Sittard Pullestraat-Putstraat, Akoestisch onderzoek parkeergarage conform Wet milieubeheer" van 29 november 2005, terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat de voorziene parkeergarage voor Vroomen en Timmermans onaanvaardbare geluidsoverlast teweeg zal brengen, gelet op de voor het project geldende milieuvoorschriften. In het door Vroomen en Timmermans aangevoerde is voorts geen grond te vinden voor het oordeel dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat niet gebleken is dat het akoestisch rapport zodanige onvolkomenheden bevat dat het college het niet aan zijn besluitvorming ten grondslag heeft mogen leggen.

2.4.2. In de ruimtelijke onderbouwing is uitvoerig ingegaan op de gevolgen van het project voor de waterhuishouding en op de te nemen maatregelen om wateroverlast te voorkomen. Ter zitting is door het college in dit verband gesteld dat buiten het projectgebied een bezinkingsvoorziening ten behoeve van de afvoer van het hemelwater, dat op de te bebouwen gronden terecht komt, zal worden aangelegd in de aan de historische binnenstad grenzende schootsvelden. Vroomen en Timmermans hebben niet aannemelijk gemaakt dat, ondanks de te nemen maatregelen en in verband daarmee aan de bouwvergunning verbonden voorwaarden, ten gevolge van de parkeergarage wateroverlast zal ontstaan op hun percelen. De rechtbank heeft terecht geen grond gevonden voor een ander oordeel.

De betogen falen.

2.5. Vroomen betoogt dat de rechtbank er ten onrechte aan voorbij is gegaan dat het college bij de ruimtelijke onderbouwing van het project geen onderzoek naar de bevolkingskrimp heeft verricht. Hij voert aan dat volgens de Woonmilieuvisie westelijke mijnstreek de benadering "een woning erbij, een woning eraf" geldt.

2.5.1. Het college heeft onweersproken gesteld dat eerst vanaf 2010 dient te worden getoetst aan de gemeentelijke Woonmilieuvisie, waaronder de "een woning erbij, een woning eraf"-benadering. De rechtbank heeft in de omstandigheid dat niet is getoetst aan de Woonmilieuvisie daarom terecht geen grond gevonden de ruimtelijke onderbouwing van het project onvoldoende te achten.

Het betoog faalt.

2.6. Vroomen betoogt dat de rechtbank bij de beoordeling van de belangenafweging ten onrechte woonblok A en niet woonblok B als uitgangspunt heeft genomen. Woonblok B is dicht bij zijn perceel gesitueerd en telt meer bouwlagen, aldus Vroomen.

2.6.1. Blijkens de aangevallen uitspraak heeft de rechtbank bij de beoordeling van de door het college gemaakte afweging van belangen tevens de gevolgen van woonblok B voor het pand van Vroomen betrokken. Het betoog mist daarom feitelijke grondslag en faalt derhalve.

2.7. Vroomen en Timmermans betogen dat de rechtbank heeft miskend dat realisering van het project een ernstige aantasting van hun privacy ten gevolge zal hebben, nu ter plaatse onder meer gebouwen met zeven bouwlagen zijn voorzien. Voorts voeren zij aan dat is miskend dat realisering van het project een onevenredige vermindering van zonlicht op hun panden en percelen tot gevolg zal hebben.

2.7.1. Blijkens de bouwtekeningen wordt bij vier van de zeven voorziene woonblokken afgeweken van het maximaal toegestane aantal van drie bouwlagen en bij vijf van de zeven van de maximaal toegestane goothoogte van 8 m. De goothoogte van woonblok B, dat zich het dichtst bij de percelen van Vroomen en Timmermans bevindt, bedraagt 9,5 m en het aantal bouwlagen vijf, waarvan zich twee in de kapconstructie bevinden. Het bestemmingsplan bevat geen begrenzing van de nokhoogte, noch van de

dakhelling.

De rechtbank heeft op goede gronden geoordeeld dat het project bij Vroomen en Timmermans weliswaar enige beperking van zon- en daglichttoetreding en privacy teweeg zal brengen, maar dat het college in die beperking in redelijkheid geen aanleiding heeft behoeven te zien de gevraagde vrijstelling niet te verlenen. Geen grond bestaat voor het oordeel dat de rechtbank het aantal voorziene bouwlagen niet bij haar beoordeling van de invloed van het project op de percelen van Vroomen en Timmermans heeft betrokken. Zij heeft bij die beoordeling terecht in aanmerking genomen dat het bestemmingsplan op de kadastrale perceelsgrens woningbouw mogelijk maakt, die een vergelijkbare aantasting van de privacy met zich zou brengen. Voorts heeft zij terecht in aanmerking genomen dat sprake is van een binnenstedelijke omgeving, waarin bewoners rekening moeten houden met enige beperkingen in het woongenot, zoals vermindering van privacy en het optreden van meer schaduwwerking dan in een niet binnenstedelijke situatie.

De betogen falen.

2.8. Vroomen betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college ten onrechte het welstandsadvies ten grondslag heeft gelegd aan zijn conclusie dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand. Daartoe voert hij aan dat het welstandsadvies onzorgvuldig tot stand is gekomen, aangezien de Paardestraat daarin ten onrechte niet kenbaar bij de beoordeling is betrokken.

2.8.1. Uit de enkele omstandigheid dat de Paardestraat in het welstandsadvies niet uitdrukkelijk wordt genoemd, kan niet worden afgeleid dat de welstandscommissie deze straat niet heeft betrokken bij haar beoordeling of het project in verband met de omgeving in strijd met redelijke eisen van welstand moet worden geacht. Die omstandigheid kan niet worden aangemerkt als een zodanig gebrek dat het college het welstandsadvies van 19 juni 2007 niet aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen. De rechtbank heeft terecht geen grond gevonden voor een ander oordeel.

Het betoog faalt.

2.9. Vroomen en Timmermans betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het project in onvoldoende parkeerplaatsen voorziet, omdat de bezoekersnorm ten onrechte van de toepasselijke parkeernormen is afgetrokken.

2.9.1. Ingevolge artikel 2.5.30, eerste lid, van de Bouwverordening van de gemeente Sittard-Geleen 2007, zoals die bepaling gold ten tijde van het nemen van het besluit op bezwaar, moet bij een gebouw ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in de juiste mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

Ingevolge het tweede lid wordt de in het eerste lid genoemde "juiste mate" van ruimte bepaald met behulp van parkeernormen, waarbij, voor zover thans van belang, het volgende van toepassing is:

b. indien in het vigerende bestemmingsplan geen parkeernormen zijn

opgenomen, dienen de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeernormennota te worden toegepast;
c. de te hanteren parkeernorm is de minimum parkeernorm voor de betreffende functie en locatie.

2.9.2. Niet in geschil is dat op de 19 voorziene woningen in het middeldure segment een minimum parkeernorm van 1,4 van toepassing is en op de 30 woningen in het dure segment een minimum parkeernorm van 1,6. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte van het project heeft het college hiervan het bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaats per woning afgetrokken. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van 59,9 parkeerplaatsen. Het project voorziet in de aanleg van 72 parkeerplaatsen.

2.9.3. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de Woningwet blijven, voor zover de voorschriften van de bouwverordening niet overeenstemmen met de voorschriften van het desbetreffende bestemmingsplan, eerstbedoelde voorschriften buiten toepassing.

Het belang bij aanwezigheid van voldoende parkeerruimte is in dit geval uitdrukkelijk en op genoegzame wijze meegewogen bij het verlenen van de vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO). Hierbij wordt in aanmerking genomen dat van de bezoekers van het wooncomplex gevergd kan worden te parkeren in de omliggende openbare parkeergelegenheden. In een binnenstedelijke situatie is dat niet onredelijk. Voorts is gebleken dat bij bedoelde openbare parkeergelegenheden voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn. Daarmee heeft het parkeerbelang voldoende regeling gevonden. Een redelijke toepassing van artikel 9 van de Woningwet brengt met zich dat het bepaalde in artikel 2.5.30 van de bouwverordening dan moet wijken voor hetgeen met voormelde vrijstelling mogelijk wordt gemaakt. Het college heeft de behoefte aan parkeerruimte ter plaatse van het project in redelijkheid vast kunnen stellen op 59,9 parkeerplaatsen. Met de aanleg van 72 parkeerplaatsen is ruimschoots in die behoefte voorzien.

De betogen falen.

2.10. De hoger beroepen zijn ongegrond. De aangevallen uitspraken dienen te worden bevestigd.

2.11. Bij gelijklopende besluiten van 22 februari 2011, verzonden op 28 februari 2011, heeft het college, gevolg gevend aan de uitspraken van de rechtbank, opnieuw beslist op de door Vroomen en Timmermans gemaakte bezwaren. Aangezien bij deze nieuwe besluiten niet aan de bezwaren van Vroomen en Timmermans is tegemoetgekomen, worden hun hoger beroepen, gelet op artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), gelezen in samenhang met de artikelen 6:18, eerste lid, en 6:19, eerste lid, van die wet, geacht mede een beroep tegen deze besluiten in te houden.

Bij gelijklopend besluit van 22 februari 2011, verzonden op 28 februari 2011, heeft het college, gevolg gevend aan de uitspraak van de rechtbank, voorts opnieuw beslist op de door Music Machine en anderen gemaakte bezwaren. Music Machine en anderen hebben daartegen bij de rechtbank beroep ingesteld. De rechtbank heeft het beroepschrift

doorgezonden aan de Afdeling. De Afdeling zal het beroepschrift van Music Machine en anderen bij dit deel van het geding betrekken.

2.12. Bij de nieuwe besluiten heeft het college met inachtneming van de uitspraken van de rechtbank de bij de vernietigde besluiten op bezwaar ten aanzien van woonblok A verleende vrijstelling alsnog van een motivering voorzien. Voorts heeft het college bij de nieuwe besluiten overwogen dat de verleende vrijstelling moet worden geacht mede betrekking te hebben op de aanleg van de ondergrondse parkeergarage.

2.13. Voor zover in beroep opnieuw gronden zijn aangevoerd, die door de rechtbank terecht zijn verworpen, wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is overwogen naar aanleiding van de hoger beroepen tegen de aangevallen uitspraken van de rechtbank.

Voor het overige hebben Vroomen, Timmermans en Music Machine en anderen - samengevat weergegeven - aangevoerd dat het besluit ten aanzien van de met betrekking tot woonblok A verleende vrijstelling niet van een deugdelijke motivering en belangenafweging is voorzien en dat het college opnieuw heeft nagelaten vrijstelling te verlenen voor de parkeergarage en het besluit in zoverre niet van een deugdelijke motivering heeft voorzien. Vroomen en Music Machine en anderen hebben voorts betoogd dat het college ten onrechte niet opnieuw een vrijstellings- en bouwvergunningsprocedure heeft doorlopen en voorts ten onrechte niet heeft gewacht met het nemen van de nieuwe besluiten, totdat op het hoger beroep was beslist. Ten slotte stellen zij dat het college ten onrechte geen nieuw welstandsadvies heeft gevraagd.

2.13.1. Geen grond bestaat voor het oordeel dat het college bij de nieuwe besluiten de voor woonblok A verleende vrijstelling niet van een deugdelijke motivering en belangenafweging heeft voorzien. Het college heeft terecht in aanmerking genomen dat de mate waarin woonblok A ingrijpend afwijkt van het planologische regime beperkt is, nu dit woonblok slechts voor een klein gedeelte op gronden met de bestemmingen "C1" en "Tuin" is gesitueerd en voor het overgrote deel op gronden met de bestemming "Woondoeleinden". Gelet hierop voldoet de motivering van de vrijstelling aan de daaraan te stellen eisen. Gelet op voorziene hoogten van de verschillende onderdelen van woonblok A in relatie tot de ruime afstand van dat woonblok tot de panden van Vroomen, Timmermans en V.O.F. Music Machine en anderen heeft het college bij de afweging van de betrokken belangen aan de belangen bij realisering van het project ook in zoverre in redelijkheid doorslaggevende betekenis kunnen toekennen.

2.13.2. Voor het oordeel dat het college bij de nieuwe besluiten opnieuw heeft nagelaten vrijstelling te verlenen voor de voorziene parkeergarage, bestaat voorts geen grond. Het college heeft dit gedaan door te overwegen dat de reeds verleende vrijstelling moet worden geacht mede betrekking te hebben op de aanleg van de ondergrondse parkeergarage. Daarbij heeft het college voorts overwogen dat de hinder die bezwaarden van het project ondervinden niet onevenredig is in verhouding tot de met het project te dienen belangen. Gelet op de ondergrondse ligging van de parkeergarage en hetgeen hiervoor is overwogen omtrent geluidsoverlast en wateroverlast,

heeft het college deze aan de vrijstelling voor het project ten grondslag gelegde belangenafweging in redelijkheid mede op de vrijstelling voor de aanleg van de garage van toepassing kunnen achten.

2.13.3. Voor het doorlopen van een nieuwe vrijstelling- en bouwvergunningprocedure heeft het college terecht geen aanleiding gezien, nu de rechtbank de besluiten van 3 oktober 2007 en 14 januari 2008 in stand heeft gelaten.

2.13.4. De rechtbank heeft het college opgedragen nieuwe besluiten op de bezwaren te nemen. Ingevolge artikel 6:16, gelezen in verbinding met artikel 6:24 van de Awb schorst het hoger beroep niet de werking van de aangevallen uitspraak. Gelet hierop diende het college nieuwe besluiten op de bezwaren te nemen en heeft het derhalve de uitkomst van de hoger beroepsprocedure terecht niet afgewacht.

2.13.5. Voor het vragen van een nieuw welstandsadvies heeft het college terecht geen aanleiding gezien, nu het project sedert het op 19 juni 2007 afgegeven positieve advies niet is gewijzigd.

2.13.6. De betogen falen.

2.14. De beroepen tegen de besluiten van 22 februari 2011 zijn ongegrond.

2.15. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. bevestigt de aangevallen uitspraken;
- II. verklaart de beroepen, gericht tegen de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen van 22 februari 2011, kenmerken 521299, 521303 en 521306, ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.H. van Kreveld, voorzitter, en mr. R. van der Spoel en mr. W. Sorgdrager, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.M.L. Hanrath, ambtenaar van staat.

w.g. Van Kreveld
voorzitter

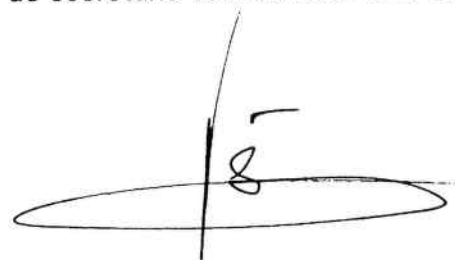
w.g. Hanrath
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 oktober 2011

392.

Verzonden: 26 oktober 2011

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line underneath.

mr. H.H.C. Visser

uitspraak

RECHTBANK MAASTRICHT

Sector Bestuursrecht
Meervoudige kamer

Procedurenummer: AWB 09 / 1520

Uitspraak

in het geding tussen

K. Vroomen,
wonend te Sittard, eiser,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen,
verweerder.

Datum bestreden besluit: 21 juli 2009
Kenmerk: 09/113249

1. Procesverloop

Eiser heeft beroep ingesteld tegen het in de aanhef van deze uitspraak genoemde besluit.

Verweerder heeft de stukken die op de zaak betrekking hebben aan de rechtbank gezonden en een verweerschrift ingediend. De gedingstukken uit de zaken met registratienummers 08/266 en 08/267 zijn ad informandum aan de onderhavige zaak toegevoegd. Aan partijen is daarvan ter zitting kennisgegeven.

Met toepassing van artikel 8:26, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft de rechtbank Jongen/Maasbult VOF te Maastricht (vergunninghouder) in de gelegenheid gesteld als partij aan het geding deel te nemen. Vergunninghouder heeft daarvan gebruik gemaakt.

De behandeling van de zaken met registratienummers 09/1520, 09/1521 en 09/1550 heeft gevoegd plaatsgevonden ter zitting van 14 oktober 2010. Ter zitting is eiser in persoon verschenen bijgestaan door P.W.A.M. van Roy en M.W.M. Pennings, advocaten te Beek en heeft verweerder zich laten vertegenwoordigen door J.F.M. Giesen en W.P.J. Faworek, werkzaam bij de gemeente Sittard-Geleen. Vergunninghouder heeft zich laten vertegenwoordigen door J. Wijnen en R.H.M.J. Smeets.

2. Overwegingen

Bij besluit van 3 oktober 2007 heeft verweerder aan vergunninghouder vrijstelling ingevolge artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleend voor het

oprichten van 49 woningen aan de Putstraat, Pullestraat en Fort Sanderbout te Sittard ten behoeve van het bouwplan "Engelenhof" (bouwplan). Bij besluit van 14 januari 2008 heeft verweerder aan vergunninghouder een bouwvergunning verleend ten behoeve van het bouwplan. Het pand van eiser is gelegen aan de Paardestraat 13 te Sittard, op korte afstand van het bouwplan.

Een aantal personen, waaronder eiser, heeft tegen voornoemde besluiten bezwaar gemaakt.

Bij het thans bestreden besluit heeft verweerder het bezwaar gedeeltelijk gegrond verklaard. In bezwaar is gebleken dat ten onrechte geen provinciaal vertegenwoordiger deel had uitgemaakt van de Monumentencommissie. Om die reden is op 27 januari 2009 alsnog een verklaring van geen bezwaar afgegeven door Gedeputeerde Staten van Limburg. Voorts is naar voren gekomen dat het bouwplan niet enkel met betrekking tot het toegestane aantal bouwlagen en de goothoogte maar op meer punten strijdig is met het bestemmingsplan "Binnenstad, deel 3" (bestemmingsplan), aangezien met betrekking tot bouwblok A gedeeltelijk wordt gebouwd op de gronden met bestemming Tuin en C1. Verweerder heeft de besluiten van 3 oktober 2007 en 14 januari 2008 herroepen, met dien verstande dat het vrijstellingsbesluit geacht wordt te zijn genomen met gebruikmaking van de door Gedeputeerde Staten van Limburg afgegeven verklaring van geen bezwaar en voorts dat de bepalingen van het bestemmingsplan waarmee het bouwplan in strijd is en waarvoor vrijstelling wordt verleend worden uitgebreid. Voor het overige heeft verweerder het bezwaar ongegrond verklaard.

Hiertegen heeft eiser beroep ingesteld.

In beroep voert eiser aan dat het aantal geplande bouwlagen niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan en dat dit leidt tot vermindering van lichtinval en privacy. Volgens eiser dienen kelders als bouwlaag te worden meegeteld.

Voorts voert eiser aan dat er sprake is van strijd met het Besluit Luchtkwaliteit en dat de parkeergarage die zich onder de blokken zal bevinden leidt tot een toename van geluidsoverlast en fijnstof.

Daarnaast is volgens eiser het welstandsadvies van 19 juni 2007 niet deugdelijk gemotiveerd en is in strijd met artikel 3:40 van de Awb de welstandsnota niet bekendgemaakt dan wel gepubliceerd. Verweerder heeft evenmin aangegeven waaruit blijkt dat de Monumentencommissie en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ, thans genaamd Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten) hun goedkeuring hebben gegeven.

Het bouwplan is in strijd met de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan. In de kapconstructies zijn verblijfsruimten en er is een bouwlaag meer. Tevens wijkt het plan af van de uitwerkingsregels.

Het bouwplan is niet voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en het bodemonderzoekrapport van Grontmij Nederland BV (Grontmij) uit 2000, het luchtkwaliteitsonderzoek van Cauberg-Huygen van 22 april 2005 en de stukken van de Monumentencommissie zijn niet aan eiser overgelegd. Eiser voert voorts aan dat verweerder bij het bestreden besluit de oorspronkelijke vrijstelling heeft uitgebreid, hetgeen hij in strijd acht met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Tevens wordt door verweerder niet gemotiveerd aangegeven waarom het bouwplan ingedeeld dient te worden onder de categorieën van projecten als bedoeld in onderdeel A, sub 1, letter a) van de lijst van gevallen ex artikel 19, tweede lid, van de WRO.

Er is sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel aangezien eiser door verweerder niet

van het ontwerpbesluit op de hoogte is gebracht.
Ten slotte is volgens eiser de brandveiligheid niet gewaarborgd en is er geen rekening gehouden met de toegenomen verkeersintensiteit.

De rechtbank dient te beoordelen of verweerder in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen voor onderhavig bouwplan en terecht en op goede gronden bouwvergunning heeft verleend. Dienaangaande overweegt de rechtbank als volgt.

Met ingang van 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden en met ingang van die datum is de WRO ingetrokken. Ingevolge artikel 9.1.10 van de Invoeringswet ruimtelijke ordening (Stb. 2008, 180) blijven de bepalingen van de WRO respectievelijk de Woningwet van toepassing op aanvragen die zijn ingediend voor 1 juli 2008. Aangezien de aanvraag voor het onderhavig bouwplan voor 1 juli 2008 is ingediend, zijn in de onderhavige zaak de bepalingen uit de WRO en de Woningwet van toepassing.

Ingevolge artikel 44, eerste lid, onder c, van de Woningwet, zoals deze bepaling ten tijde hier in geding luidde, moet de bouwvergunning worden geweigerd, indien het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld.

Ingevolge artikel 44, eerste lid, onder d, van de Woningwet, zoals deze bepaling ten tijde hier in geding luidde, moet de bouwvergunning worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Op grond van 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. Gelezen in samenhang met artikel 19, eerste lid, van de WRO dient het project in dat geval te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ingevolge artikel 11, tweede lid, van de planvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan, gelden de volgende voorschriften met betrekking tot de gronden met de bestemming Woondoeleinden:

- a. de woonbebouwing mag uitsluitend bestaan uit woningen in maximaal 3 bouwlagen;
- b. de goothoogte moet minimaal 3 m en mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de bebouwingsdichtheid moet minimaal 50 woningen en mag maximaal 130 woningen per ha bedragen;
- d. minimaal 40% zal en maximaal 60% van de gronden mag worden gebruikt voor openbaar groen en/of verkeersdoeleinden.

Niet in geding is dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan waarin woningen zijn toegestaan met maximaal 3 bouwlagen. Bij 4 van de 7 woonblokken wordt afgeweken van het maximaal toegestane aantal bouwlagen. Aangezien in de kapconstructie een woonfunctie is ondergebracht, dient deze ook als bouwlaag te worden aangemerkt. Eveneens wordt bij alle woonblokken van de voorgeschreven goothoogte afgeweken. De afwijking varieert van 1 tot 1,5 m.

Wat betreft de beroepsgrond van eiser dat hij niet van het ontwerpbesluit in kennis is gesteld, waardoor hem de mogelijkheid is ontnomen om zienswijzen in te dienen, overweegt de rechtbank als volgt.

Op grond van artikel 3:43, eerste lid, eerste volzin van de Awb is het bestuursorgaan gehouden tot mededeling van het besluit aan diegenen die bij de voorbereiding van het besluit betrokken zijn geweest. Deze bepaling betreft echter geen besluiten in de ontwerp fase. Ten aanzien van dergelijke besluiten is het bestuursorgaan ingevolge artikel 3:11 van de Awb slechts gehouden tot terinzagelegging. Uit de gedingstukken blijkt dat het ontwerpbesluit vanaf 7 december 2006 tot en met 17 januari 2007 ter inzage heeft gelegen. Opgemerkt zij voorts dat eiser tegen het ontwerp besluit tijdig op 22 december 2006 zienswijzen bekend heeft gemaakt, zodat niet valt in te zien dat hij hierdoor in zijn belangen is geschaad.

Ten aanzien van het standpunt van eiser dat het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Grontmij in 2000, het luchtkwaliteitsonderzoek van Cauberg-Huygen van 22 april 2005 en de stukken van de Monumentencommissie niet zijn overgelegd, merkt de rechtbank op dat eiser inmiddels kennis heeft kunnen nemen van deze rapporten aangezien deze deel uitmaken van de gedingstukken. Nu niet gebleken is dat eiser hierdoor benadeeld is, kan deze beroepsgrond niet slagen.

Eiser heeft aangevoerd dat er geen toepassing gegeven kan worden aan artikel 19, tweede lid, van de WRO aangezien het bouwplan niet zou vallen onder de lijst van gevallen op grond van artikel 19, tweede lid, eerste volzin, van de WRO.

Verweerder heeft aangegeven dat het gebied waar het bouwplan is gelegen op de POL-kaart is aangewezen als Stedelijke bebouwing en derhalve valt onder de lijst van gevallen als bedoeld in dit artikel onder A 1a van het ten tijde hier in geding geldende en relevante besluit van Gedeputeerde Staten. Dit standpunt van verweerder acht de rechtbank niet onjuist. Niet is gebleken dat het in geding zijnde bouwplan niet is aan te merken als één van de door Gedeputeerde Staten van Limburg aangegeven categorieën van gevallen. Voor toepassing van artikel 19, eerste lid, van de WRO, in plaats van het tweede lid van deze bepaling, bestaat naar het oordeel van de rechtbank geen aanleiding.

Voorts blijkt uit de gedingstukken dat Gedeputeerde Staten van Limburg op 27 januari 2009 een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven waaruit volgt dat artikel 19, tweede lid, van de WRO van toepassing mocht worden verklaard. De rechtbank wijst er in dit verband op dat deze verklaring niet is afgegeven omdat verweerder hiertoe gehouden was op grond van artikel 19, eerste lid, van de WRO, maar omdat gebleken was dat er geen provinciale vertegenwoordiger deel had uitgemaakt van de Monumentencommissie. Deze beroepsgrond van eiser faalt derhalve.

Vervolgens dient te worden beoordeeld of in het onderhavige geval is voldaan aan het vereiste van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Eiser heeft aangevoerd dat in de ruimtelijke onderbouwing geen inzicht is gegeven in de ruimtelijke effecten van het bouwplan voor de omgeving en dat niet wordt ingegaan op de gevolgen van de bevolkingskrimp. De ruimtelijke onderbouwing zou niet aan de daaraan te stellen eisen voldoen.

De definitieve versie van de ruimtelijke onderbouwing is vastgelegd in het rapport van 10 april 2007 met de titel "Procedure ex artikel 19, lid 2, WRO plangebied Putstraat, Pullestraat en Wal Fort Sanderbout gemeente Sittard" van Grontmij.

Door het in artikel 19, tweede lid, van de WRO van overeenkomstige toepassing verklaren van het gestelde in artikel 19, eerste lid, van de WRO met betrekking tot een goede

ruimtelijke onderbouwing, geldt (ook) in het onderhavige geval het vereiste dat bij deze onderbouwing in elk geval dient te worden ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel dient er gemotiveerd te worden waarom het te realiseren bouwplan past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. De ruimtelijke onderbouwing dient, gelet op het bepaalde in artikel 19a, eerste lid, van de WRO, in het vrijstellingsbesluit te worden vermeld.

Naar het oordeel van de rechtbank voldoet genoemde ruimtelijke onderbouwing aan de hiervoor vermelde (minimum)eisen voor een ruimtelijke onderbouwing, nu hierin de relatie met het geldende bestemmingsplan aan bod komt en wordt ingegaan op het bouwplan in vergelijking met het vigerende rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk beleid. Voorts wordt het bouwplan in relatie tot stedenbouwkundige, ecologische en verschillende milieuaspecten beoordeeld. Nu eiser het aspect van de bevolgingskrimp in het geheel niet heeft onderbouwd, gaat de rechtbank daaraan voorbij.

Gelet hierop is de rechtbank van oordeel dat sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing als bedoeld in artikel 19, eerste lid, van de WRO. In dit verband is ook van belang dat door eiser geen andersluidend rapport is overgelegd. Deze beroepsgrond slaagt derhalve niet.

De door verweerder aanvankelijk verleende vrijstelling betrof enkel het toegestane aantal bouwlagen en de goothoogte. Naar aanleiding van het bezwaar is echter gebleken dat het bouwplan op meer punten strijdig is met het bestemmingsplan, aangezien met betrekking tot bouwblok A gedeeltelijk wordt gebouwd op de bestemming Tuin en C1 (gronden bestemd voor detailhandel, horeca, etc.).

Eiser heeft aangevoerd dat verweerder in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel heeft gehandeld door de vrijstelling bij het bestreden besluit uit te breiden, met dien verstande dat voor bouwblok A vrijstelling wordt verleend voor alle bestemmingsplanbepalingen, waarmee dit bouwblok in strijd is en dat de ruimtelijke onderbouwing op dit punt had dienen te worden aangepast.

Ingevolge vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) is verweerder bevoegd om bij de beslissing op bezwaar alsnog vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen, indien tijdens de bezwaarfase is gebleken dat er sprake is van aanvullende strijdigheden (zie de uitspraak van 20 maart 1997, LJN ZF2621). De bezwaarschriftprocedure met haar karakter van algehele heroverweging biedt gelegenheid bij uitstek om ontbrekende vrijstellingen alsnog te verlenen teneinde de bouwvergunning te kunnen handhaven.

Uit deze rechtspraak volgt eveneens dat er wel sprake dient te zijn van een deugdelijke belangenafweging om alsnog zulk een vrijstelling te verlenen teneinde de vergunning te kunnen handhaven. Dit geldt eens te meer in het onderhavige geval gezien de geringe afstand van bouwblok A tot de woning van eiser.

Van een dergelijke belangenafweging is in het onderhavige geval niet gebleken. De rechtbank is van oordeel dat de bij het bestreden besluit opgenomen wijziging van de reeds verleende vrijstelling als ingrijpend dient te worden aangemerkt. In tegenstelling tot de oorspronkelijk verleende vrijstelling, welke slechts de goothoogte en het aantal bouwlagen betrof, maakt de huidige vrijstelling het bouwen mogelijk op een locatie waar voorheen in het geheel niet gebouwd kon worden. Gelet hierop had het alsnog verlenen van de

ontbrekende vrijstellingen moeten zijn voorzien van een deugdelijke motivering. Nu hiervan niet is gebleken, kan het bestreden besluit wegens strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel geen stand houden. Deze beroepsgrond slaagt derhalve.

Eiser heeft aangevoerd dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de uitwerkingsregels, aangezien het aanbrengen van kelders moet worden aangemerkt als het aanbrengen van een bouwlaag.

De rechtbank overweegt als volgt.

Ingevolge artikel 1, onder f, van de planvoorschriften wordt onder een bouwlaag verstaan "een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte gelegen vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond, doch met uitzondering van onderbouw (kelder) en zolder".

Gelet hierop en gegeven het feit dat kapconstructie waarin een woonfunctie is ondergebracht, ook als bouwlaag dient te worden aangemerkt, kan op basis van de ter zitting overgelegde bouwtekeningen worden vastgesteld dat ten aanzien van de Blokken B, C, E en F woningen zullen worden gebouwd met 5 bouwlagen. Niet in geschil is overigens dat ten aanzien van deze blokken sprake is van strijd met het bestemmingsplan aangezien afgeweken wordt van het maximum toegestane aantal van 3 bouwlagen.

De rechtbank is van oordeel dat op grond van de gehanteerde definitie, kelders niet als bouwlaag moeten worden aangemerkt. Deze beroepsgrond kan derhalve niet slagen.

Eiser heeft voorts betoogd dat er sprake is van strijd met het Besluit Luchtkwaliteit. Met ingang van 15 november 2007 is hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) in werking getreden. Hierin zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. Met de inwerkingtreding van hoofdstuk 5.2 van de Wm is het Besluit Luchtkwaliteit komen te vervallen. Het bestreden besluit is genomen op 21 juli 2009, derhalve nadat genoemd hoofdstuk 5.2 van de Wm in werking is getreden. Uit het bestreden besluit volgt dat verweerder het bouwplan heeft getoetst aan de ten tijde van het nemen van dit besluit geldende luchtkwaliteitseisen, als neergelegd in hoofdstuk 5.2 van de Wm. Verweerder is derhalve bij het nemen van het besluit uitgegaan van het juiste wettelijke kader.

Uit de gedingstukken volgt dat verweerder gemotiveerd heeft weergegeven dat de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor de uitvoering van het bouwplan, aangezien dit plan "Niet in Betekende Mate" (NIBM) aan luchtverontreiniging bijdraagt. Ingevolge de algemene maatregel van bestuur, het besluit NIBM, is sprake van een overschrijding van 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) (0,4 microgram/m³ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide) bij de realisatie van 500 woningen.

Het onderhavige bouwplan betreft de bouw van slechts 49 woningen en een ondergrondse parkeergarage en blijft dus ver onder de 1% norm.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft verweerder dus terecht geoordeeld dat het bouwplan als NIBM kan worden aangemerkt en derhalve niet verder getoetst hoeft te worden. Nu voorts deze beroepsgrond van eiser niet is onderbouwd, slaagt deze niet.

Door eiser is aangevoerd dat verweerder zijn belang onvoldoende heeft meegewogen bij het besluit tot het verlenen van vrijstelling. In dit verband stelt eiser dat sprake is van een aantasting van zijn privacy ten gevolge van het zicht vanuit de te realiseren woningen alsmede van een beperking van de zon-en daglichttoetreding.

Blijkens de gedingstukken en het behandelde ter zitting bedraagt de afstand van het meest nabijgelegen bouwblok B tot het pand van eiser enkele meters, waarbij de afstand tot het eigenlijke woongedeelte van het pand ongeveer 20 meter bedraagt.

Met betrekking tot de belangenafweging door verweerder overweegt de rechtbank dat verweerder in het bestreden besluit is ingegaan op de gevolgen die het bouwplan voor eiser teweeg brengt. Hieruit blijkt dat op grond van de voorheen geldende bestemming in het bestemmingsplan woningbouw zou kunnen worden gerealiseerd tot aan de kadastrale begrenzing waardoor vergelijkbare aantasting van de privacy zou ontstaan.

De rechtbank is van oordeel dat op grond van de beschreven feiten en met name het aantal bouwlagen weliswaar beperking van zon- en daglichttoetreding en privacy zal optreden, maar de hinder daarvan voor eiser niet onevenredig bezwarend zal zijn mede in relatie tot de met het onderhavige bouwplan gediende belangen. De rechtbank volgt daarbij het standpunt van de bezwaarcommissie en verweerder dat het wonen in de binnenstad met zich meebrengt dat woon- en andere gebouwen relatief dicht op elkaar kunnen worden gebouwd en dat mogelijke privacyvermindering daarvan een logisch gevolg is. Deze beroepsgrond kan derhalve niet slagen.

Met betrekking tot de beroepsgrond van eiser dat de brandveiligheid niet is gewaarborgd, wijst de rechtbank erop dat verweerder heeft aangegeven dat met de gemeentelijke brandweer afspraken zijn gemaakt betreffende de bereikbaarheid van brandweerauto's tot het projectgebied. Ingevolge deze afspraken zullen in de Putstraat en de Pullestraat hydranten verplaatst en/of bijgeplaatst worden. Vanuit deze locaties wordt voorzien in droge blusleidingen die de mogelijkheid bieden om binnen de gestelde tijd met bluswerkzaamheden te kunnen beginnen. In het bestreden besluit heeft verweerder voorts aangegeven dat de droge blusleidingen duidelijk staan vermeld op bouwtekeningnummers BT-08 en BT-09. De twee aansluitpunten daarvan staan aangegeven op bouwtekeningnummer BT-09, in de directe nabijheid van bouwblok A (gelegen aan de toegangsweg tussen de Putstraat en het plangebied) en bouwblok F (direct achter het pand Pullestraat 6). Op grond van het voorgaande heeft de rechtbank geen reden om er aan te twifelen dat de brandveiligheid onvoldoende is gewaarborgd. Voorts blijkt uit het rapport brandveiligheid van 20 april 2007 van Koumans & Partners, dat deel uitmaakt van de gedingstukken, dat de Weerstand tegen BrandOverslag (WBO) voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2003.

Nu niet is gebleken dat deze afspraken dan wel het bovengenoemde rapport onzorgvuldig tot stand zijn gekomen of (ernstige) gebreken vertonen, is de rechtbank van oordeel dat deze beroepsgrond onvoldoende is onderbouwd en om die reden moet worden verworpen.

Met betrekking tot de beroepsgrond omtrent de toekomstige verkeersintensiteit, wijst de rechtbank op het naar aanleiding van het advies van de bezwaarcommissie opgemaakte verkeersonderzoek van het advies- en ingenieursbureau DHV van 19 juni 2009, waarnaar ook in het bestreden besluit wordt verwezen en waaruit blijkt dat de uiteindelijke verkeersintensiteit in de Pullestraat van 300 motorvoertuigen per etmaal is te typeren als een zeer rustige woonstraat.

Met betrekking tot de beroepsgrond omtrent het aspect geluidsoverlast ten gevolge van de aanleg van de parkeergarage en de toegenomen verkeersbewegingen wijst de rechtbank erop dat, zoals verweerder heeft aangegeven, voldaan moet worden aan de ten behoeve van het bouwplan geldende milieuvoorschriften. Daarnaast is er op 29 november 2005 een akoestisch onderzoek parkeergarage conform de Wm uitgevoerd. Niet is gebleken dat de resultaten van dit onderzoek op onzorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen of anderszins

gebreken vertonen.

Voorts zijn deze beroepsgronden door eiser niet nader onderbouwd en zijn geen tegenadviezen van deskundigen overgelegd. Deze beroepsgronden kunnen derhalve niet slagen.

Eiser heeft aangevoerd dat het welstandsadvies van 19 juni 2007 niet deugdelijk is gemotiveerd. Evenmin zou door verweerder een getekend dan wel gewaarmerkt welstandsadvies zijn overgelegd en zou bekendmaking van de welstandsnota in strijd met artikel 3:40 van de Awb niet hebben plaatsgevonden.

Uit de gedingstukken blijkt dat het eerste en tweede deel van de welstandsnota op 14 juni 2004 door de gemeenteraad zijn vastgesteld, op 7 juli 2004 werden gepubliceerd en op 8 juli 2004 in werking zijn getreden. Het derde deel van de welstandsnota werd op 10 november 2005 vastgesteld, op 7 december 2005 gepubliceerd en trad op 8 december 2005 in werking. Nu gebleken is dat de welstandsnota op juiste wijze bekend is gemaakt, kan hetgeen eiser hierover heeft opgemerkt niet slagen.

Voorts staat vast dat er voor het onderhavige bouwproject een positief advies van de welstandscommissie is afgegeven op 19 juni 2007.

Wat betreft de motivering van het welstandsadvies heeft verweerder verwezen naar de bij de gedingstukken gevoegde notulen van 19 juni 2007 waaruit blijkt dat de Commissies Welstand en Monumenten van oordeel zijn dat, afgezet tegen de criteria in de welstandsnota, het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand en dat er sprake is van een zorgvuldige inpassing van het bouwplan binnen het stedelijk weefsel van de Sittardse binnenstad. Volgens vaste jurisprudentie wordt bij de welstandstoetsing groot gewicht toegekend aan een welstandsadvies. Niet zonder reden is voorzien in de instelling van een commissie van onafhankelijke deskundigen voor het uitbrengen van adviezen ten aanzien van de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Deze advisering moet worden gezien als een waarborg voor een verantwoorde en - binnen zekere grenzen - geobjectieerde beoordeling van de welstandsaspecten. Hoewel verweerder niet aan het welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid van de welstandstoetsing bij hem berust, mag verweerder daaraan in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Het overnemen van het welstandsadvies behoeft in de regel geen toelichting, tenzij de aanvrager een tegenadvies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie. Dit is anders indien het welstandsadvies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat verweerder het niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag had mogen leggen.

Naar het oordeel van de rechtbank is niet gebleken dat het welstandsadvies op onzorgvuldige wijze of willekeurig, dan wel anderszins onjuist tot stand is gekomen. Evenmin is gebleken van enige andere omstandigheid op grond waarvan verweerder van dit advies had moeten afwijken. Voorts heeft eiser niet aangegeven op welke punten het welstandsadvies niet deugdelijk is gemotiveerd en waarom het bouwplan in strijd is met de welstandscriteria. Evenmin heeft eiser een deskundig tegenadvies overgelegd.

Met betrekking tot het advies van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg (RDMZ) volgt de rechtbank het standpunt van verweerder dat een advies van het RDMZ in het onderhavige geval niet vereist is aangezien het bouwplan geen beschermd monument in de zin van de Monumentenwet betreft. Desalniettemin is door de RDMZ op 4 juni 2003 een advies uitgebracht waaruit blijkt dat meer aansluiting dient te worden gezocht bij de bestaande bebouwingsschaal. Uit dit advies volgt ook dat de beoogde herontwikkeling van het achterterrein een kwaliteitsimpuls voor het gebied betekent en dat de situering van het

bouwplan op een heldere wijze aansluit op de historisch gegroeide structuur van de binnenstad. Op grond van het voorgaande is de rechtbank van oordeel dat er geen sprake is van strijd met het motiverings- of zorgvuldigheidsbeginsel en kan de beroepsgrond van eiser derhalve niet slagen.

Uit het voorgaande volgt dat verweerder in redelijkheid geen vrijstelling heeft kunnen verlenen en derhalve niet terecht en op goede gronden een bouwvergunning heeft verleend. Het beroep is gegrond.

De rechtbank ziet aanleiding verweerder te veroordelen in de kosten die eiser in verband met de behandeling van het beroep bij de rechtbank redelijkerwijs heeft moeten maken.

De proceskosten wegens verleende bijstand worden ingevolge het Besluit proceskosten bestuursrecht vastgesteld op € 644,00.

Ter voorlichting van eiser merkt de rechtbank op dat de gegrondverklaring van het beroep en de vernietiging van het bestreden besluit niet betekent dat eiser op alle onderdelen van het beroep gelijk heeft gekregen. Uit het voorafgaande blijkt dat de rechtbank een aantal beroepsgronden ondubbelzinnig heeft verworpen. Indien eiser zich niet kan verenigen met de verwerping van deze beroepsgronden en wil voorkomen dat dit oordeel van de rechtbank in rechte komt vast te staan zal hij, ondanks de gegrondverklaring van het beroep, tegen deze uitspraak tijdig hoger beroep moeten instellen.

3. Beslissing

De rechtbank:


- verklaart het beroep gegrond en vernietigt het bestreden besluit;
- draagt verweerder op een nieuw besluit te nemen op het bezwaar van eiser met inachtneming van deze uitspraak;
- veroordeelt verweerder in de door eiser gemaakte proceskosten, welke kosten worden bepaald op € 644,00 te betalen aan eiser;
- bepaalt dat verweerder aan eiser het griffierecht van € 150 vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door J.M. Bener, voorzitter, J.N.F. Sleddens en R.J.G.H. Seerden, leden, in tegenwoordigheid van P.H.P. van Gils, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 22 december 2010.

w.g. P.H.P. van Gils

w.g. J.M. Bener

Voor eensluidend afschrift,
de griffier,



Verzonden: 22 DEC 2010

Voor belanghebbenden en het bestuursorgaan staat tegen deze uitspraak het rechtsmiddel hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. De termijn voor het instellen van het hoger beroep bedraagt zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak.

Bij een spoedeisend belang kunnen een belanghebbende en het bestuursorgaan, nadat hoger beroep is ingesteld, de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.

uitspraak

RECHTBANK MAASTRICHT

Sector Bestuursrecht
Meervoudige kamer

Procedurennummer: AWB 09 / 1550

Uitspraak

in het geding tussen

G. Timmermans,
wonend te Sittard, eiser,

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen,
verweerder.

Datum bestreden besluit: 21 juli 2009
Kenmerk: 09/113235

1. Procesverloop

Eiser heeft beroep ingesteld tegen het in de aanhef aan deze uitspraak genoemde besluit.

Verweerder heeft de stukken die op de zaak betrekking hebben aan de rechtbank gezonden en een verweerschrift ingediend. De gedingstukken uit de zaken met registratienummers 08/266 en 08/267 zijn ad informandum aan de onderhavige zaak toegevoegd. Aan partijen is daarvan ter zitting kennisgegeven.

Met toepassing van artikel 8:26, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) heeft de rechtbank Jongen/Maasbult VOF te Maastricht (vergunninghouder) in de gelegenheid gesteld als partij aan het geding deel te nemen. Vergunninghouder heeft daarvan gebruik gemaakt.

De behandeling van de zaken met registratienummers 09/1520, 09/1521 en 09/1550 heeft gevoegd plaatsgevonden ter zitting van 14 oktober 2010. Ter zitting is eiser in persoon verschenen bijgestaan door J.H.M. Verjans, werkzaam bij Stichting Achmea Rechtsbijstand te Tilburg en heeft verweerder zich laten vertegenwoordigen door J.F.M. Giesen en W.P.J. Faworek, werkzaam bij de gemeente Sittard-Geleen. Vergunninghouder heeft zich laten vertegenwoordigen door J. Wijnen en R.H.M.J. Smeets.

2. Overwegingen

Bij besluit van 3 oktober 2007 heeft verweerder aan vergunninghouder vrijstelling ingevolge artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verleend voor het

oprichten van 49 woningen aan de Putstraat, Pullestraat en Fort Sanderbout te Sittard ten behoeve van het bouwplan "Engelenhof" (bouwplan). Bij besluit van 14 januari 2008 heeft verweerder aan vergunninghouder een bouwvergunning verleend ten behoeve van het bouwplan. Het pand van eiser is gelegen aan de Paardestraat 17 te Sittard, op korte afstand van het bouwplan.

Een aantal personen, waaronder eiser, heeft tegen voornoemde besluiten bezwaar gemaakt.

Bij het thans bestreden besluit heeft verweerder het bezwaar gedeeltelijk gegrond verklaard. In bezwaar is gebleken dat ten onrechte geen provinciaal vertegenwoordiger deel had uitgemaakt van de Monumentencommissie. Om die reden is op 27 januari 2009 alsnog een verklaring van geen bezwaar afgegeven door Gedeputeerde Staten van Limburg. Voorts is naar voren gekomen dat het bouwplan niet enkel met betrekking tot het toegestane aantal bouwlagen en de goothoogte maar op meer punten strijdig is met het bestemmingsplan "Binnenstad, deel 3" (bestemmingsplan), aangezien met betrekking tot bouwblok A gedeeltelijk wordt gebouwd op de gronden met bestemming Tuin en C1. Verweerder heeft de besluiten van 3 oktober 2007 en 14 januari 2008 herroepen, met dien verstande dat het vrijstellingsbesluit geacht wordt te zijn genomen met gebruikmaking van de door Gedeputeerde Staten van Limburg afgegeven verklaring van geen bezwaar en voorts dat de bepalingen van het bestemmingsplan waarmee het bouwplan in strijd is en waarvoor vrijstelling wordt verleend worden uitgebreid. Voor het overige heeft verweerder het bezwaar ongegrond verklaard.

Hiertegen heeft eiser beroep ingesteld.

In beroep voert eiser aan dat de maatvoering die verweerder hanteert niet consistent is en dat vastgehouden dient te worden aan de maten die in de ruimtelijke onderbouwing en de aanvraag om bouwvergunning zijn genoemd.

Voorts is het aantal geplande bouwlagen niet in overeenstemming met het bestemmingsplan aangezien een ondergrondse parkeergarage van 3100 m² wordt gerealiseerd, waarvoor geen vrijstelling is verleend.

Daarnaast zijn er na de hoorzitting nog aanvullende rapporten opgesteld, welke niet aan partijen zijn toegestuurd.

Verweerder heeft bij het bestreden besluit de oorspronkelijke vrijstelling uitgebreid zonder dat de ruimtelijke onderbouwing is aangepast, hetgeen in strijd is met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. Ook is de berekening door verweerder met betrekking tot het aantal parkeerplaatsen niet consistent en is niet voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm. Er is daarnaast sprake van geluidsoverlast ten gevolge van de afzuiging van de ondergrondse parkeergarage, van wateroverlast ten gevolge van de aanleg van deze parkeergarage en de brandveiligheid is niet gewaarborgd, aangezien de locatie waar het bouwplan gesitueerd is zeer moeilijk bereikbaar is. Volgens eiser had niet slechts de goothoogte maar eveneens de nokhoogte meegewogen dienen te worden bij de beoordeling van het project en staan er in het bestemmingsplan voorschriften met betrekking tot de dakhelling, waarmee het bouwplan in strijd is.

Er is eveneens sprake van een aantasting van de privacy van eiser gezien de hoogte van Bouwblok B van bijna 19 meter en een tekort op de exploitatie leidt ertoe dat het project economisch niet uitvoerbaar is.

De rechtbank dient te beoordelen of verweerder in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen voor onderhavig bouwplan en terecht en op goede gronden bouwvergunning heeft

verleend. Dienaangaande overweegt de rechtbank als volgt.

Met ingang van 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden en met ingang van die datum is de WRO ingetrokken. Ingevolge artikel 9.1.10 van de Invoeringswet ruimtelijke ordening (Stb. 2008, 180) blijven de bepalingen van de WRO respectievelijk de Woningwet van toepassing op aanvragen die zijn ingediend voor 1 juli 2008. Aangezien de aanvraag voor het onderhavige bouwplan voor 1 juli 2008 is ingediend, zijn in de onderhavige zaak de bepalingen uit de WRO en de Woningwet van toepassing.

Ingevolge artikel 44, eerste lid, onder c, van de Woningwet, zoals deze bepaling ten tijde hier in geding luidde, moet de bouwvergunning worden geweigerd, indien het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld.

Ingevolge artikel 44, eerste lid, onder d, van de Woningwet, zoals deze bepaling ten tijde hier in geding luidde, moet de bouwvergunning worden geweigerd indien het bouwwerk in strijd is met de redelijke eisen van welstand.

Op grond van 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. Gelezen in samenhang met artikel 19, eerste lid, van de WRO dient het project in dat geval te zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Ingevolge artikel 11, tweede lid, van de planvoorschriften, behorende bij het bestemmingsplan, gelden de volgende voorschriften met betrekking tot de gronden met de bestemming Woondoeleinden:

- a. de woonbebouwing mag uitsluitend bestaan uit woningen in maximaal 3 bouwlagen;
- b. de goothoogte moet minimaal 3 m en mag maximaal 8 m bedragen;
- c. de bebouwingsdichtheid moet minimaal 50 woningen en mag maximaal 130 woningen per ha bedragen;
- d. minimaal 40% zal en maximaal 60% van de gronden mag worden gebruikt voor openbaar groen en/of verkeersdoeleinden.

Niet in geding is dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan waarin woningen zijn toegestaan met maximaal 3 bouwlagen. Bij 4 van de 7 woonblokken wordt afgeweken van het maximaal toegestane aantal bouwlagen. Aangezien in de kapconstructie een woonfunctie is ondergebracht, dient deze ook als bouwlaag te worden aangemerkt. Eveneens wordt bij alle woonblokken van de voorgeschreven goothoogte afgeweken. De afwijking varieert van 1 tot 1,5 m.

De door verweerder aanvankelijk verleende vrijstelling betrof enkel het toegestane aantal bouwlagen en de goothoogte. Naar aanleiding van het bezwaar is echter gebleken dat het bouwplan op meer punten strijdig is met het bestemmingsplan, aangezien met betrekking tot bouwblok A gedeeltelijk wordt gebouwd op de bestemming Tuin en CI (gronden bestemd voor detailhandel, horeca, etc.)

Eiser heeft aangevoerd dat verweerder in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel heeft gehandeld door de vrijstelling bij het bestreden besluit uit te breiden, met dien verstande dat voor bouwblok A vrijstelling wordt verleend voor alle bestemmingsplanbepalingen, waarmee dit bouwblok in strijd is en dat de ruimtelijke onderbouwing op dit punt had dienen te worden aangepast.

Ingevolge vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) is verweerder bevoegd om bij de beslissing op bezwaar alsnog vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen, indien tijdens de bezwaarfase is gebleken dat er sprake is van aanvullende strijdigheden (zie de uitspraak van 20 maart 1997, LJN ZF2621). De bezwaarschriftprocedure met haar karakter van algehele heroverweging biedt gelegenheid bij uitstek om ontbrekende vrijstellingen alsnog te verlenen teneinde een bouwvergunning te kunnen handhaven. Uit deze rechtspraak volgt eveneens dat er wel sprake dient te zijn van een deugdelijke belangenafweging om alsnog zulk een vrijstelling te verlenen teneinde de vergunning te kunnen handhaven.

Van een dergelijke belangenafweging is in het onderhavige geval niet gebleken. De rechtbank is van oordeel dat de bij het bestreden besluit opgenomen wijziging van de reeds verleende vrijstelling als ingrijpend dient te worden aangemerkt. In tegenstelling tot de oorspronkelijk verleende vrijstelling, welke slechts de goothoogte en het aantal bouwlagen betrof, maakt de huidige vrijstelling het bouwen mogelijk op een locatie waar voorheen in het geheel niet gebouwd kon worden. Gelet hierop had het alsnog verlenen van de ontbrekende vrijstelling moeten zijn voorzien van een deugdelijke motivering. Nu hiervan niet is gebleken, kan het bestreden besluit wegens strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel geen stand houden. Deze beroepsgrond slaagt derhalve.

Voorts voert eiser aan dat de bouw van de ondergrondse parkeergarage van 3100 m² in strijd is met het bestemmingsplan. Niet in geding is dat verweerder hiervoor geen vrijstelling heeft verleend.

Uit de gedingstukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de parkeergarage deels op de bestemming Woondoeleinden en deels op de bestemming Tuin en C1 gelegen is.

In artikel 11, eerste lid, van de planvoorschriften is bepaald dat de gronden met de bestemming Woondoeleinden bestemd zijn voor woningen met de daarbij behorende voorzieningen waaronder tuinen, kleine bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut, voor openbare wegen en openbaar groen, alsmede voor andere bouwwerken, welke qua aard en afmeting bij deze bestemming passen, een en ander in overeenstemming met de schoonheid en het karakter van het stadsgezicht. In artikel 12 van de planvoorschriften is bepaald dat de gronden met de bestemming Tuin bestemd zijn voor tuin, met behoud van c.q. in overeenstemming met het karakter en de schoonheid van het stadsgezicht. Het tweede lid van dit artikel bepaalt dat op deze gronden geen bebouwing mag worden opgericht, met uitzondering van andere bouwwerken, welke qua aard en afmeting passen bij de in het eerste lid genoemde bestemming. In artikel 6 van de planvoorschriften is bepaald dat de gronden met de bestemming C1 bestemd zijn voor bedrijfsdoeleinden voor detailhandel, horeca, banken, kantoren en overige vormen van zakelijke dienstverlening met behoud van c.q. in overeenstemming met de schoonheid en het karakter van het stadsgezicht.

Verweerder heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat de parkeergarage een ondergronds bouwwerk betreft dat niet vergunningplichtig is.

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling volgt dat aan het bestemmingsplan en de bijbehorende voorschriften eveneens voldaan dient te worden in het geval van ondergrondse bouw, tenzij de planwetgever heeft beoogd een onderscheid te maken tussen ondergrondse en bovengrondse bouw (zie de uitspraken van 31 juli 1998, LJN AN5816 en 17 juli 2008, LJN BD7349).

Nu niet is gebleken dat de planwetgever heeft beoogd een onderscheid te maken tussen ondergrondse en bovengrondse bouw, zullen de planvoorschriften inzake onder meer de toelaatbaarheid van gebouwen en de aard, de situering en de omvang van toegelaten gebouwen op overeenkomstige wijze moeten worden toegepast bij ondergrondse bouw.

Ingevolge de bij het bestemmingsplan behorende plankaart hebben de betreffende gronden de bestemming Woondoeleinden, Tuin en C1. Gelet op de hiervoor vermelde bestemmingsomschrijvingen is realisering van een ondergrondse parkeergarage in strijd met het bestemmingsplan, en had hiervoor vrijstelling moeten worden verleend. Deze beroepsgrond van eiser slaagt derhalve.

Eiser heeft voorts aangevoerd dat verweerder in het bestreden besluit een andere maatvoering hanteert dan welke volgt uit de ruimtelijke onderbouwing en de aanvraag om een bouwvergunning. Uit de ruimtelijke onderbouwing van 29 mei 2006 en van 10 april 2007 volgt dat het plangebied een oppervlakte heeft van 3.500 m², terwijl in het bestreden besluit uitgegaan wordt van een oppervlakte van het plangebied van 4.950 m². Eiser voert aan dat vastgehouden dient te worden aan de maatvoeringen die worden genoemd in de ruimtelijke onderbouwing en de aanvraag om de bouwvergunning. Indien van deze maten wordt uitgegaan, voldoet het bouwplan niet aan de bebouwingsdichtheid zoals voorgeschreven in artikel 11 van de planvoorschriften.

Naar het oordeel van de rechtbank is verweerder in het bestreden besluit terecht van een ruimere maatvoering uitgegaan aangezien het plangebied een grotere omvang had dan aanvankelijk was voorzien. Het plangebied omvat immers niet slechts de gronden met bestemming Woondoeleinden, maar eveneens (gedeeltelijk) de gronden met de bestemmingen Tuin en C1.

Verweerder heeft dan ook terecht kunnen uitgaan van de maatvoeringen zoals genoemd in het bestreden besluit om te beoordelen of aan de voorschriften van het bestemmingsplan inzake bebouwingsdichtheid is voldaan. Deze beroepsgrond van eiser kan niet slagen.

Met betrekking tot het standpunt van eiser dat in het vrijstellingsbesluit niets is bepaald omtrent de dakhelling, overweegt de rechtbank dat de planvoorschriften geen bepalingen bevatten omtrent de hellingshoek van het dakvlak voor wat betreft de gronden met de bestemming Woondoeleinden. Artikel 3 van de planvoorschriften, waarnaar eiser verwijst, bevat bepalingen die betrekking hebben op de gronden met de bestemming Bouwklasse W, hetgeen niet hetzelfde is als Woondoeleinden.

Aangezien de betreffende gronden op de plankaart zijn aangeduid als Woondoeleinden, niet zijnde Bouwklasse W, kan de beroepsgrond van eiser reeds daarom niet slagen.

Eiser heeft voorts betoogd dat na de behandeling van het bezwaarschrift nog aanvullende rapporten zijn opgesteld, onder andere een verkeersonderzoek van het advies- en ingenieursbureau DHV van 19 juni 2009. Omdat deze rapporten niet aan eiser zijn toegestuurd acht eiser het bestreden besluit onzorgvuldig voorbereid en onvoldoende gemotiveerd. Dit betoog van eiser kan niet slagen.

Hoewel ingevolge artikel 7:9 van de Awb verweerder gehouden is eiser in de gelegenheid te stellen te worden gehoord over rapporten die zijn opgesteld nadat de hoorzitting van de bezwaarcommissie heeft plaatsgevonden is de rechtbank van oordeel dat eiser niet is benadeeld door het feit dat het bovengenoemde verkeersonderzoek door verweerder op een

later tijdstip is overgelegd.

Dit onderzoek vormt immers een nadere onderbouwing van het eerder bij het in bezwaar bestreden besluit en ter hoorzitting door verweerder ingenomen standpunt dat van een onaanvaardbare verkeersoverlast ten gevolge van het bouwplan geen sprake is. Gelet op de feitelijke aard van deze informatie en de omstandigheid dat de juistheid van het betreffende verkeersonderzoek niet wordt betwist door eiser, kan niet worden ingezien dat eiser door de handelwijze van verweerder in zijn belang is geschaad (zie uitspraak van de Afdeling van 12 oktober 2005, LJN AU4162).

Eiser stelt zich op het standpunt dat verweerder, door niet in te gaan op de bezwaren van eiser met betrekking tot de brandveiligheid, de geluidsoverlast ten gevolge van de afzuiging van de ondergrondse parkeergarage en de wateroverlast in strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel heeft gehandeld.

Met betrekking tot de beroepsgrond van eiser dat de brandveiligheid niet is gewaarborgd, wijst de rechtbank erop dat verweerder heeft aangegeven dat met de gemeentelijke brandweer afspraken zijn gemaakt betreffende de bereikbaarheid van brandweerauto's tot het projectgebied. Ingevolge deze afspraken zullen in de Putstraat en de Pullestraat hydranten verplaatst en/of bijgeplaatst worden. Vanuit deze locaties wordt voorzien in droge blusleidingen die de mogelijkheid bieden om binnen de gestelde tijd met bluswerkzaamheden te kunnen beginnen. In het bestreden besluit heeft verweerder voorts aangegeven dat de droge blusleidingen duidelijk staan vermeld op bouwtekeningnummers BT-08 en BT-09. De twee aansluitpunten daarvan staan aangegeven op bouwtekeningnummer BT-09, in de directe nabijheid van bouwblok A (gelegen aan de toegangsweg tussen de Putstraat en het plangebied) en bouwblok F (direct achter het pand Pullestraat 6). Op grond van het voorgaande heeft de rechtbank geen reden om er aan te twifelen dat de brandveiligheid onvoldoende is gewaarborgd. Voorts blijkt uit het rapport brandveiligheid van 20 april 2007 van Koumans & Partners, dat deel uitmaakt van de gedingstukken, dat de Weerstand tegen BrandOverslag (WBO) voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2003.

Met betrekking tot de beroepsgrond geluidsoverlast ten gevolge van de afzuiging van de ondergrondse parkeergarage wijst de rechtbank erop dat, zoals verweerder heeft aangegeven, voldaan moet worden aan de ten behoeve van het bouwplan geldende milieuvoorschriften. Daarnaast is er op 29 november 2005 een akoestisch onderzoek parkeergarage conform de Wet milieubeheer uitgevoerd.

Wat betreft de wateroverlast ten gevolge van de aanleg van de parkeergarage verwijst de rechtbank naar het verslag van de hoorzitting van de bezwaarcommissie van 25 september 2008, waarin is gesteld dat het aspect waterhuishouding goed is onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing van 10 april 2007.

Het is de rechtbank niet gebleken dat voornoemde afspraken dan wel de rapporten onzorgvuldig tot stand zijn gekomen of (ernstige) gebreken vertonen. Voorts zijn de beroepsgronden door eiser onvoldoende onderbouwd en zijn er door eiser geen tegenadviezen van deskundigen met betrekking tot bovengenoemde aspecten overgelegd. Deze beroepsgronden falen derhalve.

Door eiser is voorts aangevoerd dat verweerder zijn belang onvoldoende heeft meegewogen bij het besluit tot het verlenen van vrijstelling. In dit verband stelt eiser dat sprake is van een aantasting van zijn privacy ten gevolge van het zicht vanuit de te realiseren woningen. Daarnaast heeft eiser aangevoerd dat aangezien Bouwblok B op enkele meters afstand van het perceel van eiser komt te staan, er sprake zal zijn van een aanzienlijk verlies aan zonlicht op zijn perceel.

Verweerder is in het bestreden besluit ingegaan op de gevolgen die het bouwplan voor eiser teweeg brengt. Hieruit blijkt dat op grond van de voorheen geldende bestemming in het bestemmingsplan woningbouw zou kunnen worden gerealiseerd tot aan de kadastrale begrenzing waardoor vergelijkbare aantasting van de privacy zou ontstaan.

De rechtbank is van oordeel dat op grond van de beschreven feiten en met name het aantal bouwlagen weliswaar een beperking van zon- en daglichttoetreding en privacy zal optreden, maar de hinder daarvan voor eiser niet onevenredig bezwarend zal zijn mede in relatie tot de met het onderhavige bouwplan gediende belangen. De rechtbank volgt daarbij het standpunt van de bezwaarcommissie en verweerder dat het wonen in de binnenstad met zich meebrengt dat woon- en andere gebouwen relatief dicht op elkaar kunnen worden gebouwd en dat mogelijke privacyvermindering daarvan een logisch gevolg is. Deze beroepsgrond van eiser kan derhalve niet slagen.

Eiser heeft aangevoerd dat uit het verslag van de Werkgroep Kwaliteitsverbetering Centrummanagement Sittard dat deel uitmaakt van de gedingstukken blijkt dat het bouwplan financieel niet haalbaar is in verband met de huidige crisis en een tekort op de exploitatie.

Met betrekking tot deze beroepsgrond is de rechtbank onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 14 december 2005 (LJN AU7993), van oordeel dat in dit geval geen sprake is van een situatie waarbij op voorhand moest worden getwijfeld aan de financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan en op die grond de ruimtelijke onderbouwing niet aan de daaraan te stellen eisen voldoet.

Uit de door verweerder overgelegde brief van 19 oktober 2009 van vergunninghouder blijkt dat er geen tekort is op de exploitatie. Voorts was er ten tijde van het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing in 2006 en 2007 nog geen sprake van een economische crisissituatie. De rechtbank acht dit voldoende om aan te nemen dat niet aan de financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan behoefde te worden getwijfeld. Deze beroepsgrond van eiser kan derhalve niet slagen.

Met betrekking tot de beroepsgrond van eiser dat de berekening van het aantal parkeerplaatsen niet consequent is en dat het aantal voorziene parkeerplaatsen niet aan de gemeentelijke norm voldoet, overweegt de rechtbank als volgt.

Op grond van het rapport Parkeernormensystematiek van 29 juni 2005, zoals ter zitting door verweerder overgelegd, bedraagt de parkeernorm 1,4 per woning in het middeldure segment. Daarnaast dient er nog 0,3 parkeerplaats per woning voor bezoekers te worden gereserveerd. Gezien het feit dat er in het onderhavige geval niet in parkeerplaatsen voor bezoekers is voorzien, aangezien zij in omliggende parkeergelegenheden zoals de Odaparking en de Putstraat moeten parkeren, bedraagt het minimum aantal benodigde parkeerplaatsen $49 \times 1,1$ (1,4 - 0,3) derhalve 59,9 parkeerplaatsen. De rechtbank stelt vast dat op grond van het bouwplan 72 parkeerplaatsen zullen worden aangelegd, hetgeen derhalve ruimschoots boven de gemeentelijke parkeernorm ligt. De beroepsgrond van eiser faalt derhalve.

Door eiser is naar voren gebracht dat verweerder onzorgvuldig heeft gehandeld door, ook al wordt de nokhoogte niet als bebouwingsvoorschrift in het bestemmingsplan vermeld, de totale hoogte van bouwblok B niet in de afwegingen te betrekken. De rechtbank vat voormelde beroepsgrond op als dat verweerder hiermee in strijd met de eisen van welstand heeft gehandeld.

Vast staat dat voor het onderhavige bouwproject een positief advies van de welstandscommissie is afgegeven op 19 juni 2007. Volgens vaste jurisprudentie wordt bij de welstandstoetsing groot gewicht toegekend aan een dergelijk advies. Niet zonder reden is voorzien in de instelling van een commissie van onafhankelijke deskundigen voor het uitbrengen van adviezen ten aanzien van de beoordeling of een bouwwerk voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Deze advisering moet worden gezien als een waarborg voor een verantwoorde en - binnen zekere grenzen - geobjectiveerde beoordeling van de welstandsaspecten. Hoewel verweerder niet aan het welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid van de welstandstoetsing bij hem berust, mag verweerder daaraan in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Het overnemen van het welstandsadvies behoeft in de regel geen toelichting, tenzij de aanvrager een tegenadvies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie. Dit is anders indien het welstandsadvies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat verweerder het niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag had mogen leggen.

Naar het oordeel van de rechtbank is niet gebleken dat het welstandsadvies op onzorgvuldige wijze of willekeurig, dan wel anderszins onjuist tot stand is gekomen. Evenmin is gebleken van enige andere omstandigheid op grond waarvan verweerder van dit advies had moeten afwijken. Voorts heeft eiser niet aangegeven op welke punten het welstandsadvies niet deugdelijk is gemotiveerd en waarom het bouwplan in strijd is met de welstandscriteria. Evenmin heeft eiser een deskundig tegenadvies overgelegd. Deze beroepsgrond faalt derhalve.

Uit het voorgaande volgt dat verweerder in redelijkheid geen vrijstelling heeft kunnen verlenen en derhalve niet terecht en op goede gronden een bouwvergunning heeft verleend. Het beroep is gegrond.

De rechtbank ziet aanleiding verweerder te veroordelen in de kosten die eiser in verband met de behandeling van het beroep bij de rechtbank redelijkerwijs heeft moeten maken.

De proceskosten wegens verleende bijstand worden ingevolge het Besluit proceskosten bestuursrecht vastgesteld op € 644,00. Het bedrag van de reiskosten van eiser wegens het bijwonen van de zitting wordt vastgesteld op € 15,70, zijnde de reiskosten per openbaar vervoer, tweede klasse.

Ter voorlichting van eiser merkt de rechtbank op dat de gegrondverklaring van het beroep en de vernietiging van het bestreden besluit niet betekent dat eiser op alle onderdelen van het beroep gelijk heeft gekregen. Uit het voorafgaande blijkt dat de rechtbank een aantal beroepsgronden ondubbelzinnig heeft verworpen. Indien eiser zich niet kan verenigen met de verwerping van deze beroepsgronden en wil voorkomen dat dit oordeel van de rechtbank in rechte komt vast te staan zal hij, ondanks de gegrondverklaring van het beroep, tegen deze uitspraak tijdig hoger beroep moeten instellen.

3. Beslissing

De rechtbank:


- verklaart het beroep gegrond en vernietigt het bestreden besluit;
- draagt verweerder op een nieuw besluit te nemen op het bezwaar van eiser met inachtneming van deze uitspraak;
- veroordeelt verweerder in de door eiser gemaakte proceskosten, welke kosten worden bepaald op € 659,70 (waarvan wegens de kosten van rechtsbijstand € 644,00) te betalen aan eiser;
- bepaalt dat verweerder aan eiser het griffierecht van € 150 vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door J.M. Beneder, voorzitter, J.N.F. Sleddens en R.J.G.H. Seerden, leden, in tegenwoordigheid van P.H.P. van Gils, griffier, en in het openbaar uitgesproken op 22 december 2010.

w.g. P.H.P. van Gils

w.g. J.M. Beneder

Voor eensklündend afschrift,
de griffier,



Verzonden: 22 DEC 2010

Voor belanghebbenden en het bestuursorgaan staat tegen deze uitspraak het rechtsmiddel hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. De termijn voor het instellen van het hoger beroep bedraagt zes weken na de datum van verzending van deze uitspraak.

Bij een spoedeisend belang kunnen een belanghebbende en het bestuursorgaan, nadat hoger beroep is ingesteld, de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verzoeken een voorlopige voorziening te treffen.