

## Uitspraak 201800074/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 9 mei 2018  
Tegen: de raad van de gemeente Capelle aan den IJssel  
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig  
Rechtsgebied: RO - Zuid-Holland  
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:1578**

201800074/1/R6.

Datum uitspraak: 9 mei 2018

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Capelle aan den IJssel,

en

de raad van de gemeente Capelle aan den IJssel,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 november 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "De Mient" vastgesteld

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 april 2018, waar [appellant], vergezeld door [gemachtigden], en de raad, vertegenwoordigd door B. Holleman en P. Bakker, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan heeft betrekking op het bedrijventerrein De Mient, dat in de loop van de jaren ingeklemd is komen te liggen tussen woonwijken. Met het plan wil de raad het karakter van het terrein geleidelijk wijzigen door onder meer in het noordelijke deel een combinatie van wonen en werken toe te staan. [appellant] heeft gronden op het middelste deel van het terrein. Hier wordt de functie wonen

vooral nog niet toegestaan. Deze gronden hebben in dit plan nog een bedrijfsbestemming.

#### Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

#### Beroepsgronden

3. [appellant] stelt dat hij potentiële huurders heeft die in zijn pand op het perceel [locatie] te Capelle aan den IJssel nieuwe initiatieven willen ontwikkelen, zoals een zogenoemd gezondheidscentrum nieuwe stijl, een dagbesteding voor ouderen, een kinderopvang, een buitenschoolse opvang, een restaurant, een mogelijkheid tot kort verblijf en de functie wonen. De gemeentelijke parkeernormen zorgen ervoor dat geen gebruik kan worden gemaakt van de mogelijkheid om deze initiatieven te ontwikkelen. Hij meent dat de raad in redelijkheid niet van hem kan verlangen dat hij bij elk nieuw initiatief moet voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Toen hij in 2002 het pand kocht, gold een dergelijke regeling volgens hem nog niet en verder zijn er ook altijd voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving geweest waarvan zijn huurders gebruik konden maken.

4. Aan de gronden van [appellant] zijn onder meer de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 2" en "kantoor" toegekend.

Artikel 3, lid 3.1, van de planregels luidt: "De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2': bedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten - De Mient;
- b. bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijf;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' is tevens toegestaan de aanwezige bebouwing te gebruiken als zelfstandige kantoren;

(...).

Het bepaalde in lid 3.3, aanhef en onder b luidt: "Met betrekking tot het gebruik van de gebouwen gelden de volgende regels: voor parkeren gelden de volgende regels:

1. Bij het oprichten van gebouwen of het veranderen van gebruik dient de inrichting van elk perceel zodanig te zijn dat voldoende ruimte aanwezig is om zowel het parkeren van motorvoertuigen en fietsen als het eventueel laden en lossen op eigen terrein te kunnen afwickelen.
2. Er dient voorzien te zijn in voldoende parkeeraccommodatie conform de parkeernormen welke zijn of nog kunnen worden vastgesteld door de raad van gemeente Capelle aan den IJssel.

Het bepaalde in lid 3.4.3 luidt: "Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.3.b voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;

b. lid 3.3.b voor zover het voldoen aan genoemde normen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;

c. lid 3.3.b voor zover kan worden aangetoond dat een afwijkende parkeernorm voorziet in een passende parkeergelegenheid.

5. De raad heeft toegelicht dat de in artikel 3, lid 3.3, aanhef en onder b, van de planregels bedoelde 'parkeernormen welke zijn of nog kunnen worden vastgesteld door de raad van gemeente Capelle aan den IJssel' momenteel zijn vervat in de als beleidsregel aan te merken 'Parkeernormen 2015'.

6. Artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) luidt: "Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan regels bevatten: a. waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels;"

7. De Afdeling overweegt dat partijen het er ter zitting over eens zijn geworden dat de planregels in samenhang met de Staat van Bedrijfsactiviteiten het door [appellant] gewenste gebruik in beginsel toelaten, met uitzondering van een restaurant, kort verblijf en de functie wonen. Laatstgenoemde functies waren op grond van vorige plannen echter ook al niet toegelaten. Het geschil spitst zich toe op de vraag of de raad ook van [appellant] mag verlangen dat hij bij de beoogde wijziging van het gebruik dient te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

8. In paragraaf 4.3 van de plantoelichting is de achtergrond van de in het plan opgenomen parkeerregeling uiteengezet. In Capelle aan den IJssel geldt als uitgangspunt dat de veroorzaker van de parkeervraag behorende bij een nieuw- of verbouwproject verantwoordelijk is voor het realiseren van de daartoe benodigde parkeerplaatsen. Dit uitgangspunt en de beslissing van de raad om met het oog hierop een parkeerregeling in het plan op te nemen die ertoe strekt dat in beginsel op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen moet worden voorzien, zijn niet onredelijk. Het vorige plan bevatte bovendien al een vergelijkbare parkeerregeling. Er blijkt niet van omstandigheden die nopen tot het oordeel dat voor het perceel [locatie] een uitzondering op dit uitgangspunt had moeten worden gemaakt. In zoverre slaagt het betoog niet.

9. De Afdeling ziet evenwel aanleiding voor het oordeel dat artikel 3, lid 3.3, aanhef en onder b, van de planregels in strijd met artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro is vastgesteld voor zover het regelt dat ook bij het veranderen van gebruik in voldoende parkeeraccommodatie dient te worden voorzien overeenkomstig de parkeernormen welke zijn of nog kunnen worden vastgesteld door de raad en die momenteel zijn vervat in de als beleidsregel aan te merken Parkeernormen 2015. Anders dan bij het oprichten van gebouwen, voor welke activiteit in beginsel een omgevingsvergunning dient te worden verleend, is het veranderen van het gebruik niet afhankelijk van de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro. De raad had de uitleg van het begrip 'voldoende parkeeraccommodatie' in artikellid 3.3, aanhef en onder b, van de planregels dan ook niet afhankelijk mogen stellen van de bedoelde beleidsregel voor zover het gaat om het veranderen van het gebruik. In zoverre slaagt het betoog.

## Conclusie

10. Gelet op het vermelde onder 9 is het bestreden besluit, voor zover het betreft de zinsnede "of het veranderen van gebruik" in artikel 3, lid 3.3, aanhef en onder b, van de planregels in strijd met artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro. Het beroep is gegrond en het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

11. De raad heeft verzocht om de bestuurlijke lus toe te passen. Aangezien het ontwerp van het paraplubestemmingsplan "Parkeren" inmiddels ter inzage heeft gelegen en de raad ter zitting heeft toegelicht dat dit plan naar verwachting in de raadsvergadering van 9 juli 2018 zal worden vastgesteld, ziet de Afdeling geen aanleiding om een tussenuitspraak te doen.

12. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Capelle aan den IJssel van 13 november 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Mient", voor zover het betreft de zinsnede "of het veranderen van gebruik" in artikel 3, lid 3.3, aanhef en onder b, van de planregels;

III. gelast dat de raad van de gemeente Capelle aan den IJssel aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt;

IV. draagt de raad van de gemeente Capelle aan den IJssel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de beslissing onder II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.M. Boer, griffier.

w.g. Van der Wiel    w.g. Boer  
lid van de enkelvoudige kamer    griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 mei 2018

745.