

Uitspraak 201505044/1/A1

Datum van uitspraak: woensdag 24 februari 2016
Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Stein
Proceduresoort: Hoger beroep
Rechtsgebied: Bouwen
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:492**

201505044/1/A1.

Datum uitspraak: 24 februari 2016

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A], [appellant B] en [appellant C], allen wonend te Stein,
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Limburg van 13 mei 2015 in zaak nr. 14/3728 in het geding
tussen:

onder meer [appellant A], [appellant B] en [appellant C]

en

het college van burgemeester en wethouders van Stein.

Procesverloop

Bij besluit van 31 oktober 2014 heeft het college aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ontwikkelingsmaatschappij KIBO B.V. een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een winkelcentrum met 46 daarboven gelegen appartementen op de percelen aan de Heerstraat Centrum, de Haalbrugskensweg, de Stadhouderslaan en het Raadhuisplein te Stein.

Bij uitspraak van 13 mei 2015 heeft de rechtbank het beroep, voor zover ingesteld door onder meer [appellant B] en [appellant C], niet-ontvankelijk verklaard, en het beroep, voor zover ingesteld door [appellant A], ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant A], [appellant B] en [appellant C] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

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

[appellant A], [appellant B] en [appellant C] hebben een nader stuk ingediend.

Bij besluit van 13 mei 2015 heeft het college het besluit van 31 oktober 2014 gewijzigd ten aanzien van de activiteit "bouwen" en de omgevingsvergunning in gewijzigde vorm gehandhaafd.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 november 2015, waar [appellant A], [appellant B] en [appellant C], vergezeld door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door mr. B.B.M. Lemmens, drs. L.J.J. Pompl en J.T.J.A. van de Pol, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting KIBO, vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door mr. C. Drent, advocaat te Venlo, gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. In oktober 2009 is het winkelcentrum van Stein afgebrand. In september 2013 heeft de raad van de gemeente Stein het bestemmingsplan "Kern Stein" vastgesteld, dat onder meer de realisering van een nieuw winkelcentrum, een multifunctioneel centrum en de bouw van (zorg)appartementen mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk. De percelen waarop het bouwplan is voorzien hebben de bestemmingen "Centrum 1" en "Waarde - Archeologie" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - overdekt winkelplein".

2. Het bouwplan voorziet in de bouw van een winkelcentrum en 46 appartementen. Ter plaatse van een aantal appartementen is de bouwhoogte ongeveer 2,2 m hoger dan volgens de planregels is toegestaan. Voorts is een voetgangersingang voorzien op een afstand van meer dan 25 m van de op de verbeelding vermelde aanduiding "specifieke vorm van verkeer - indicatieve ontsluiting", hetgeen in strijd is met de planregels. Om het bouwplan mogelijk te maken, heeft het college een omgevingsvergunning verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). Ten behoeve van het bouwplan is de ruimtelijke onderbouwing "Afwijkingen Centrum Stein 2014" van 31 oktober 2014 opgesteld. [appellant A], [appellant B] en [appellant C] vinden dat het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het wettelijk kader

3. Ingevolge artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3°, van de Wabo kan de omgevingsvergunning, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, slechts worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan: indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op dit geding is de Crisis- en herstelwet (hierna: de Chw) van toepassing.

Ontvankelijkheid in (hoger) beroep

4. [appellant B] en [appellant C] betogen dat de rechtbank het beroep, voor zover door hen ingesteld, ten onrechte niet-ontvankelijk heeft verklaard. Daartoe voeren zij aan dat in de huurovereenkomst van [appellant B] en [appellant C] met de verhuurder van het tijdelijke winkelcentrum is bepaald dat zij de gelegenheid krijgen in het nieuwe winkelcentrum tegen marktconforme condities te huren.

4.1. [appellant B] is exploitant van Pet's Family, ten tijde van het besluit van 31 oktober 2014 gevestigd in het tijdelijke winkelcentrum aan het Omphaliusplein te Stein. [appellant C] was ten tijde van het besluit van 31 oktober 2014 exploitant van The Read shop, eveneens gevestigd in het tijdelijke winkelcentrum. De zaken van [appellant B] en [appellant C] waren vóór de brand in 2009 in het voormalige winkelcentrum gevestigd. Tussen partijen is niet in geschil dat [appellant B] en [appellant

C] het aanbod om winkelruimte te gaan huren in het nieuwe winkelcentrum, waarvoor het college bij besluit van 31 oktober 2014 een omgevingsvergunning heeft verleend, niet hebben aanvaard. [appellant B] en [appellant C] stellen in dat verband dat zij mogelijk toekomstige huurders zijn. Ter zitting van de Afdeling heeft [appellant B] toegelicht dat zij in onderhandeling is over een huurcontract. [appellant C] heeft ter zitting van de Afdeling toegelicht dat hij, als het winkelcentrum is gerealiseerd en in gebruik is, mogelijk op termijn voornemens is daarin een ruimte te huren. Tussen partijen is niet in geschil dat het tijdelijke winkelcentrum wordt opgeheven als het nieuwe winkelcentrum is gerealiseerd. Het college heeft in dat verband ter zitting van de Afdeling toegelicht dat voor het tijdelijke winkelcentrum een tijdelijke ontheffing is verleend en dat voor de huur tijdelijke huurcontracten zijn verleend.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat [appellant B] en [appellant C], voor zover zij ten tijde van belang exploitanten waren van zaken in het tijdelijke winkelcentrum en geen huurovereenkomst hebben gesloten voor een (winkel)ruimte in het nieuwe winkelcentrum, geen concreet, actueel en rechtstreeks belang hebben bij het besluit van het college van 31 oktober 2014. De rechtbank heeft in dat verband terecht overwogen dat de omstandigheid dat [appellant B] en [appellant C] mogelijk ruimten willen huren in het nieuwe winkelcentrum, een belang is dat afhankelijk is van een onzekere toekomstige gebeurtenis. Niet is gebleken van concrete plannen of van uitvoering daarvan om over te gaan tot exploitatie van hun zaken in het nieuwe winkelcentrum of in de nabijheid daarvan voor afloop van de beroepstermijn. De rechtbank heeft de beroepen van [appellant B] en [appellant C] terecht niet-ontvankelijk verklaard. Aan een bespreking van hun overige betogen wordt dan ook niet toegekomen.

Het betoog faalt.

5. KIBO betoogt tevergeefs dat [appellant A] niet als belanghebbende bij het besluit van het college van 31 oktober 2014 kan worden aangemerkt. De rechtbank heeft bij haar oordeel over de belanghebbendheid van [appellant A] terecht betrokken dat zijn woning is gelegen op een afstand van ongeveer 100 m tot het voorziene winkelcentrum. Voorts heeft zij daarbij terecht in aanmerking genomen dat [appellant A] daarop vanaf zijn perceel zicht zal hebben. Tevens heeft de rechtbank daarbij terecht de niet geringe ruimtelijke uitstraling van het voorziene winkelcentrum betrokken.

De omgevingsvergunning van 31 oktober 2014

6. [appellant A] betoogt tevergeefs dat de rechtbank ten onrechte geen oordeel heeft gegeven over zijn betoog dat de verleende omgevingsvergunning ten onrechte niet ziet op de activiteit milieu als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder e, van de Wabo. In de aangevallen uitspraak is vermeld dat [appellant A] zijn beroepsgrond met betrekking tot de activiteit milieu ter zitting heeft ingetrokken. Uit de zittingsaantekeningen van de rechtbank volgt dat [appellant A] desgevraagd zijn betoog over de activiteit milieu en het Activiteitenbesluit milieubeheer ter zitting heeft ingetrokken. Voor zover [appellant A] betwist dat hij de beroepsgrond volledig heeft ingetrokken, wordt overwogen dat uit de zittingsaantekeningen van de rechtbank niet volgt dat [appellant A] dit betoog onder enig voorbehoud heeft ingetrokken, zodat de rechtbank daarover terecht geen oordeel heeft gegeven.

7. [appellant A] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college ten onrechte niet heeft getoetst aan de maximale invulling van het bestemmingsplan. In dat verband stelt [appellant A] dat in het besluit van 31 oktober 2014 ten onrechte geen rekening is gehouden met de uitvoering van "fase twee", nu het bestemmingsplan is opgesteld en gemotiveerd aan de hand van "fase één" en "fase twee".

7.1. In het plangebied zijn ten behoeve van de bestemming "Centrum 1" twee bouwvlakken op de verbeelding opgenomen. Het onderhavige bouwplan, dat grotendeels voorziet in de herbouw van het in 2009 afgebrande winkelcentrum, is voorzien binnen het grootste bouwvlak en wordt door partijen aangeduid als "fase één". De invulling van het tweede bouwvlak wordt door partijen aangeduid als "fase twee".

Dat in het bestemmingsplan de uitvoering van "fase twee" mogelijk wordt gemaakt, brengt niet met zich dat KIBO gehouden is een omgevingsvergunning aan te vragen die ziet op de maximale invulling van het bestemmingsplan. Beoordeeld dient te worden of de aanvraag past in het bestemmingsplan. Het college is gehouden te beslissen op de aanvraag zoals die is ingediend. De rechtbank heeft dan ook terecht overwogen dat bij de beoordeling van het besluit van 31 oktober 2014 de mogelijke toekomstige ontwikkelingen niet aan de orde kunnen worden gesteld.

Het betoog faalt.

8. [appellant A] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college is uitgegaan van een onjuiste verkeerskundige beoordeling doordat het de parkeerkencijfers van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (hierna: CROW) zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 niet juist heeft toegepast en niet heeft gemotiveerd waarom het daarvan is afgeweken.

8.1. Ingevolge artikel 7, lid 7.1.1, van de planregels zijn de voor "Centrum 1" aangewezen gronden bestemd voor onder meer boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, met dien verstande dat voldaan dient te worden aan de parkeernormering zoals vastgesteld in de Nota Parkeerbeleid Stein.

8.2. Uit artikel 7, lid 7.1.1, van de planregels volgt dat het bouwplan dient te voldoen aan de parkeernormering zoals vastgesteld in de Nota Parkeerbeleid Stein. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 26 september 2012 in zaak nr. [201201790/1/A1](#)), is het college voor de vaststelling van de parkeerbehoefte niet verplicht om de parkeerkencijfers van het CROW over te nemen. Het heeft de vrijheid om in afwijking van deze cijfers eigen, op de plaatselijke situatie afgestemde, parkeerkencijfers vast te stellen. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat het college gehouden was de parkeerkencijfers uit publicatie 317 te hanteren. Het college heeft derhalve terecht de Nota Parkeerbeleid Stein betrokken bij zijn besluit van 31 oktober 2014 en daaraan getoetst.

Voor het bouwplan is een parkeerbalans opgesteld die onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing. Uit de parkeerbalans volgt dat op piekmomenten een maximale parkeerbehoefte bestaat van 493 parkeerplaatsen. Het college heeft ter zitting van de Afdeling toegelicht dat de exacte indeling nog niet vast staat, maar dat de openbare ruimte opnieuw zal worden ingericht ten behoeve van het bouwplan. Het heeft voorts toegelicht dat in de omgeving van het bouwplan voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is of kan worden gecreëerd en dat het zich contractueel heeft verplicht om de parkeerplaatsen aan te leggen. [appellant A] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het college een onjuiste toepassing heeft gegeven aan de Nota Parkeerbeleid Stein, dan wel dat de benodigde parkeerplaatsen niet gerealiseerd kunnen worden.

Het betoog faalt.

9. Anders dan [appellant A] betoogt, heeft de rechtbank terecht overwogen dat, voor zover [appellant A] zich beroept op dreigende leegstand als gevolg van de realisering van het bouwplan, dat betoog betrekking heeft op de rechtmatigheid van het bestemmingsplan dat thans niet ter beoordeling voorligt. Het college heeft zich in dat verband op het standpunt gesteld dat het bouwplan in geringe mate afwijkt van het bestemmingsplan en van het voorheen geldende bestemmingsplan "Centrum Stein". Voorts heeft het gesteld dat ten behoeve van laatstgenoemd bestemmingsplan een distributie planologisch onderzoek is uitgevoerd waarin is ingegaan op de behoefte aan detailhandel voor de kern van Stein. Het college stelt zich terecht op het standpunt dat het geen reden heeft om aan te nemen dat deze uitgangspunten niet meer kunnen worden gehanteerd, temeer omdat door de aanvrager een kleiner bouwplan is ingediend dan het bestemmingsplan voor dit deel van het plangebied mogelijk maakt.

10. Over het betoog van [appellant A] dat het college de geluidbelasting heeft onderschat, heeft de rechtbank overwogen dat zij geen aanknopingspunten heeft om aan te nemen dat de akoestische

rapporten die het college bij zijn besluit in aanmerking heeft genomen, niet zorgvuldig tot stand zijn gekomen of niet concludent zouden zijn. De rechtbank heeft voorts overwogen dat [appellant A] geen deskundigenrapport heeft overgelegd en ook overigens geen twijfel heeft doen ontstaan aan de conclusie van het college dat realisering van het bouwplan niet aan een goed woon- en leefklimaat in de weg staat. Hetgeen [appellant A] in hoger beroep heeft aangevoerd biedt geen aanknopingspunten voor een ander oordeel.

11. Over het betoog van [appellant A] dat het veiligheidsplan in relatie tot brand en andere calamiteiten onvolledig gemotiveerd is ten aanzien van het voorradige bluswater, heeft de rechtbank terecht overwogen dat de desbetreffende normen strekken tot bescherming van de gebruikers en de bewoners, maar niet tot bescherming van de belangen van [appellant A], zodat deze grond niet kan leiden tot vernietiging van het besluit van 31 oktober 2014. Ten aanzien van de uitbreiding van zijn beroepsgrond over de capaciteit van de sprinklerinstallatie, heeft de rechtbank terecht overwogen dat het bepaalde in artikel 1.6a van de Chw aan een bespreking van die grond in de weg staat.

12. De rechtbank heeft het betoog van [appellant A] dat de financiële haalbaarheid van het bouwplan niet of nauwelijks is getoetst, gemotiveerd verworpen. [appellant A] heeft in hoger beroep tegen dat oordeel van de rechtbank geen steekhoudende argumenten naar voren gebracht op grond waarvan de Afdeling tot een ander oordeel zou moeten komen dan de rechtbank.

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

De omgevingsvergunning van 13 mei 2015

14. Bij besluit van 13 mei 2015 heeft het college het besluit van 31 oktober 2014 gewijzigd ten aanzien van de activiteit "bouwen" en de omgevingsvergunning in gewijzigde vorm gehandhaafd. Dat besluit wordt, gelet op artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht gelezen in samenhang met artikel 6:19, eerste lid, van die wet, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. Van de zijde van [appellant A] is van rechtswege een beroep tegen dit besluit ontstaan, nu daarbij aan zijn bezwaren niet is tegemoetgekomen.

15. [appellant B], [appellant C] en [appellant A] hebben gezamenlijk een beroepschrift ingediend tegen het besluit van het college van 13 mei 2015. Die brief is op 25 juni 2015 bij het college ingekomen. Het college heeft deze brief doorgezonden naar de Afdeling.

15.1. De beroepen van [appellant B] en [appellant C] zijn, reeds gelet op hetgeen hiervoor onder 4.1 met betrekking tot hun belanghebbendheid is overwogen, niet-ontvankelijk.

15.2. Gebleken is dat [appellant A] geen andere gronden heeft tegen het besluit van het college van 13 mei 2015, als die hij naar voren heeft gebracht tegen het besluit van 31 oktober 2014. Het beroep is, gelet op hetgeen onder 13 is overwogen, reeds daarom ongegrond.

Slotoverweging

16. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. verklaart het beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Stein van 13 mei 2015 van [appellant B] en [appellant C] niet-ontvankelijk,;

III. verklaart het beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Stein van 13 mei 2015 van [appellant A], ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. G.M.H. Hoogvliet, leden, in tegenwoordigheid van mr. L.C.M. Wijgerde, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Wijgerde
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 februari 2016

672.