

Auteurs: mr. N. Bouayad
Verschenen in: Tijdschrift Bouwrecht 2018/67
Datum: 20 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:115
Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Titel: Het geschil spitst zich toe op de vraag of als gevolg van het realiseren van een bouwplan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. (Zeist)

Nu, zoals de rechtbank heeft overwogen, de uitbreiding van het terras leidt tot een grotere parkeerbehoefte, waarbij zij vier parkeerplaatsen extra voldoende heeft geacht, terwijl er in de nieuwe situatie slechts één parkeerplaats bijkomt, en niet duidelijk is in hoeverre het vervallen van de vier parkeerplaatsen voor de bezoekers van de McDrive gevolgen heeft voor het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de bezoekers van het restaurant, mist het besluit een zorgvuldige voorbereiding en een deugdelijke motivering.

Partijen

[appellant A] en [appellante B] (hierna: [appellant A]), [appellante C] en anderen, gevestigd, dan wel wonend, te Huis ter Heide, gemeente Zeist, appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 7 juli 2017 in zaak nr. 16/3210 in het geding tussen:

[appellant A], [appellante C] en anderen

en

het college van burgemeester en wethouders van Zeist.

Uitspraak

Procesverloop

Bij besluit van 20 mei 2016 heeft het college aan McDonald's Nederland B.V. omgevingsvergunning verleend voor het

herinrichten van het terrein, het vervangen van de terreinobjecten, het aanleggen van een fietspad en het kappen van 19 bomen op het perceel Amersfoortseweg 24 te Huis ter Heide.

Bij uitspraak van 7 juli 2017 heeft de rechtbank het door [appellant A], [appellante C] en anderen daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

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

Het college en McDonald's hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant A] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 mei 2018, waar [appellant A], bijgestaan door mr. A.W. Boer, advocaat te Austerlitz, [appellante C] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant A], en het college, vertegenwoordigd door S. Tihouna en drs. van Veen, zijn verschenen. Ter zitting is tevens gehoord McDonald's, vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door mr. Y.A. Mijhad, advocaat te Amsterdam.

Overwegingen

Inleiding

1. McDonald's exploiteert sinds 1987 het restaurant op het perceel. Het bouwplan ziet hoofdzakelijk op de herinrichting van

het perceel, waarbij onder meer het parkeerterrein anders wordt ingericht, een tweede McDrive-lane en een uitbreiding van het terras wordt gerealiseerd. [appellant A], [appellante C] en anderen wonen in de directe omgeving van het perceel en vrezen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat.

2. Het aanleggen van de McDrive-lane en het fietspad en het plaatsen van terreinobjecten is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Amersfoortseweg e.o.”. Om realisering niettemin mogelijk te maken, heeft het college omgevingsvergunning verleend op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, b en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). Voor het kappen van bomen heeft het college omgevingsvergunning verleend met toepassing van artikel 2.2, eerste lid, aanhef en onder g, van de Wabo.

Beoordeling van het hoger beroep

3. Wat betreft de bezwaren die [appellant A], [appellante C] en anderen hebben geuit over de procedures die in het verleden aanhangig zijn geweest, alsmede hun bezwaren tegen de overlast die zij van het restaurant zelf ondervinden en de toekomstige ontwikkelingen op het perceel, overweegt de Afdeling dat die bezwaren in deze procedure niet aan de orde kunnen komen. In deze procedure is slechts de rechtmatigheid van het besluit van 20 mei 2016 aan de orde.

4. [appellant A], [appellante C] en anderen betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het college de raad bij de beoordeling van de aanvraag om een verklaring van geen bedenkingen heeft beïnvloed, door, in strijd met de in een mediationovereenkomst opgenomen geheimhoudingsplicht, mededelingen te doen over een eerder mediation-traject en dat het college hun vertrouwen heeft beschaamd.

4.1. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat McDonald’s in 2012 een aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning heeft ingediend voor het uitbreiden en intern verbouwen van het restaurant op het perceel. [appellant A], [appellante C] en anderen hebben daartegen bezwaar gemaakt. Tegen het besluit op bezwaar hebben zij beroep ingesteld. Zij, het college en McDonald’s hebben voorts getracht het geschil door middel van mediation op te lossen. Partijen hebben in dit verband een mediationovereenkomst ondertekend. In die overeenkomst was een artikel opgenomen waarin partijen werden verplicht tot geheimhouding. Het mediationtraject is, zonder resultaat, beëindigd. Het geding bij de rechtbank is vervolgens voortgezet. De rechtbank heeft bij uitspraak van 27 mei 2014 het beroep gegrond verklaard en het besluit op bezwaar vernietigd.

Naar aanleiding van de in deze procedure aan de orde zijnde aanvraag heeft het college de raad verzocht om afgifte van een verklaring van geen bedenkingen. In het voorstel van het college aan de raad is de raad geïnformeerd over het eerdere mediationtraject. De raad heeft bij besluit van 8 december 2015 een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht verleend.

4.2. Daargelaten of het college heeft gehandeld in strijd met de geheimhoudingsplicht, bestaat geen grond voor het oordeel dat [appellant A], [appellante C] en anderen buiten spel zijn gezet of dat de raad, nu hij ervan op de hoogte was waarom mediation niet was geslaagd, het bouwplan niet meer objectief kon beoordelen. De Afdeling betreft hierbij nog dat [appellant A], [appellante C] en anderen in de gelegenheid zijn gesteld zienswijzen in te dienen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de raad en zij dat ook hebben gedaan.

Het betoog faalt.

5. [appellant A], [appellante C] en anderen betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de herinrichting van het terrein de verkeersveiligheid niet ten goede komt. Zij voeren in dit verband aan dat, nu het fietspad duidelijker is gemarkeerd, het meer fietsers zal aantrekken. De kruising met de Ericaweg zal daardoor gevaarlijker worden, aldus [appellant A], [appellante C] en anderen. [appellant A] verwijst naar het rapport 'Verkeerskundig onderzoek Ericaweg' van XTNT van 16 mei 2018, waarin maatregelen zijn opgenomen om de verkeersveiligheid op de Ericaweg te verbeteren.

5.1. Het college heeft bij de beoordeling van de aanvraag van belang geacht dat de herinrichting van het terrein tot een verbetering van de verkeersveiligheid leidt. In het besluit is in dit verband vermeld dat de verkeersveiligheid voor fietsers wordt verbeterd door het fietspad rechtdoor te trekken en aan te sluiten op de kruising Amersfoortseweg/ Zandberglaan. Volgens het besluit maken fietsers in de huidige situatie nog regelmatig gebruik van de McDrive-lane om de weg af te snijden.

5.2. Het perceel van McDonald's wordt ontsloten via de Ericaweg, die kan worden bereikt via een afslag op de Zandberglaan. Daar waar de Ericaweg begint, houdt het fietspad dat langs de Zandberglaan loopt, op. Fietsers moeten vervolgens verder fietsen over de Ericaweg. Ter hoogte van de toegang tot het perceel van McDonald's buigt de Ericaweg af naar rechts. Het is de bedoeling dat fietsers, om onder meer de kruising Amersfoortseweg/Zandberglaan te bereiken, op de Ericaweg blijven. Echter, om die kruising sneller te bereiken, maken fietsers gebruik van de McDrive-lane, die in het verlengde ligt van de Ericaweg. Door het uitruilen van grond tussen de gemeente en McDonald's is de mogelijkheid ontstaan om het fietspad dat langs de Zandberglaan loopt

door te trekken richting de kruising Amersfoortseweg/Zandberglaan. Het fietspad loopt in de nieuwe situatie langs het perceel van McDonald's, waardoor fietsers niet meer over het perceel van McDonald's zullen fietsen.

5.3. De rechtbank heeft het college terecht gevolgd in zijn standpunt dat de herinrichting van het terrein de verkeersveiligheid voor fietsers ter plaatse ten goede zal komen en terecht overwogen dat het college daarom het belang van McDonald's bij een efficiëntere indeling van haar terrein zwaarder heeft mogen laten wegen dan de belangen van omwonenden. Hoewel er, zoals in het rapport van XTNT is vermeld, wellicht nog aanvullende verkeersmaatregelen kunnen worden genomen, en, zoals de rechtbank heeft overwogen, fietsers de Ericaweg nog steeds moeten oversteken om op het nieuwe fietspad te komen, hebben de gemeente en de provincie deze nieuwe fietsroute en dit oversteekpunt kunnen verkiezen boven de huidige, onveilige praktijk waarin fietsers in de bocht van de Ericaweg, zonder aangegeven oversteekpunt, het perceel van McDonald's oprijden om de kruising te kunnen bereiken. De Afdeling wijst er ten overvloede nog op dat het college ter zitting te kennen heeft gegeven bereid te zijn enkele aanbevelingen die in het rapport van XTNT zijn opgenomen, bijvoorbeeld die over de bebording en de bochtstraal, uit te voeren.

Het betoog faalt.

6. [appellant A], [appellante C] en anderen betogen dat de rechtbank heeft miskend dat door de aanpassing van de McDrive-lane het aantal bezoekers van de McDrive zal stijgen. Volgens hen ontstaat er daardoor meer overlast.

6.1. De rechtbank heeft overwogen dat het betoog van [appellant A], [appellante C] en anderen te weinig aanknopingspunten biedt om te veronderstellen dat door de

aanpassing van de McDrive-lane het aantal bezoekers van de McDrive zal toenemen. De rechtbank heeft in dit verband van belang geacht dat het dubbele bestelpunt in de McDrive-lane ervoor zorgt dat het opnemen van bestellingen sneller zal verlopen. De capaciteit van de keuken wordt niet vergroot en er zullen geen extra afgeefpunten komen. Op de tekeningen is volgens de rechtbank te zien dat de twee banen voor de auto's zich na het doorgeven van de bestellingen weer samenvoegen tot één baan. Volgens de rechtbank zal, daarvan uitgaande, de capaciteit van de McDrive niet verdubbelen.

De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de rechtbank ten onrechte tot dit oordeel is gekomen. De enkele herhaling van [appellant A], [appellante C] en anderen dat de capaciteit zal toenemen en er dus meer overlast ontstaat, acht de Afdeling daarvoor onvoldoende.

7. [appellant A], [appellante C] en anderen betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het college voldoende heeft gemotiveerd dat met vier extra parkeerplaatsen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Zij voeren daartoe aan dat de herinrichting van het terrein niet leidt tot vier extra parkeerplaatsen, maar acht minder. De rechtbank is er ten onrechte van uitgegaan dat er in de bestaande situatie 56 parkeerplaatsen op het parkeerterrein zijn gelegen. Volgens [appellant A], [appellante C] en anderen zijn dit er 59. De rechtbank heeft voorts miskend dat in de nieuwe situatie drie parkeerplaatsen op het parkeerterrein te klein zijn en daarom niet als parkeerplaats mogen worden meegeteld. De rechtbank heeft tot slot miskend dat zes parkeerplaatsen voor de bezoekers van de McDrive, die zijn gelegen naast het parkeerterrein, in de nieuwe situatie komen te vervallen, zodat deze bezoekers, anders dan in de bestaande situatie, ook gebruik zullen gaan maken van de parkeerplaatsen op het parkeerterrein. Volgens [appellant

A], [appellante C] en anderen zijn er in de bestaande situatie in totaal 65 parkeerplaatsen, terwijl er in de nieuwe situatie slechts 57 parkeerplaatsen zijn.

7.1. Het college heeft zich in de zienswijzennota die onderdeel uitmaakt van het besluit op het standpunt gesteld dat niet ter beoordeling voorligt of aan de geldende parkeernorm wordt voldaan, omdat de oppervlakte van het restaurant niet wijzigt. Het plan ziet alleen in een herinrichting van het om het restaurant liggende terrein, aldus het college.

De rechtbank heeft dit standpunt van het college niet gevolgd. Zij heeft overwogen dat het college de uitbreiding van het terras had moeten meenemen bij het bepalen van de parkeerbehoefte. Tegen dit oordeel is niet opgekomen, zodat de Afdeling van de juistheid ervan uitgaat.

7.2. De rechtbank heeft het college gevolgd in zijn stelling dat er na de herinrichting van het terrein vier parkeerplaatsen bijkomen. Volgens de rechtbank heeft het college, gelet op de oppervlakte van de uitbreiding en het feit dat de uitbreiding betrekking heeft op een buitenruimte, voldoende gemotiveerd dat met deze vier extra parkeerplaatsen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

7.3. Wat betreft het betoog van [appellant A] in zijn brief van 18 mei 2018 dat er te weinig parkeerplaatsen zijn voor het gehele restaurant, geldt dat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 11 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2755), bij de beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen rekening behoort te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten. Dit houdt in dat, anders dan [appellant A] stelt, slechts rekening dient te worden gehouden met de

toename van parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het plan.

7.4. Wat betreft het betoog van [appellant A], [appellante C] en anderen over de parkeerplaatsen op het parkeerterrein, overweegt de Afdeling als volgt.

[appellant A], [appellante C] en anderen hebben in hogerberoepschrift noch ter zitting aannemelijk gemaakt dat in de nieuwe situatie drie parkeerplaatsen op het parkeerterrein niet de juiste afmetingen hebben en deze parkeerplaatsen daarom niet mogen worden meegeteld. McDonald's heeft ter zitting onbestreden gesteld dat alle parkeerplaatsen de vereiste afmetingen hebben. De Afdeling gaat er dan ook van uit dat in de nieuwe situatie op het parkeerterrein 60 parkeerplaatsen aanwezig zijn.

[appellant A], [appellante C] en anderen betogen echter terecht dat de rechtbank het college ten onrechte heeft gevolgd in zijn stelling dat er ten opzichte van de bestaande situatie in de nieuwe situatie vier parkeerplaatsen bijkomen. Op de bij de aanvraag behorende tekening van de bestaande situatie zijn op het parkeerterrein van de McDonald's 56 parkeerplaatsen ingetekend. Ter zitting is evenwel vastgesteld dat de strook grond voor een hek, dat in het verleden werd gebruikt door vrachtwagens voor de bevoorrading van de McDonald's, op het terrein feitelijk wordt gebruikt voor parkeren. Op de door [appellant A], [appellante C] en anderen overgelegde luchtfoto is zichtbaar dat belijning aanwezig is om drie parkeerplaatsen aan te duiden. Dit is ter zitting door McDonald's niet bestreden. Dit betekent dat, anders dan waarvan de rechtbank is uitgegaan, er in de bestaande situatie geen 56, maar 59 parkeerplaatsen op het parkeerterrein van de McDonald's aanwezig zijn. Nu op het parkeerterrein in de nieuwe situatie 60 parkeerplaatsen worden gesitueerd, komen

er aldus, ten opzichte van de bestaande situatie, geen vier parkeerplaatsen, maar slechts één parkeerplaats, bij. Dit heeft de rechtbank niet onderkend.

7.5. Wat betreft het betoog van [appellant A], [appellante C] en anderen over de parkeerplaatsen voor de bezoekers van de McDrive overweegt de Afdeling als volgt.

Uit de aan de aanvraag ten grondslag gelegde tekeningen blijkt dat er in de bestaande situatie naast het parkeerterrein enkele parkeerplaatsen zijn gelegen die door bezoekers van de McDrive kunnen worden gebruikt om hun maaltijd op te eten. Ter zitting is door het college en McDonald's onbetwist verklaard dat twee van de door [appellant A], [appellante C] en anderen bedoelde zes parkeerplaatsen niet zijn gelegen op het perceel van McDonald's. De Afdeling laat daarom deze twee parkeerplaatsen buiten beschouwing. In de nieuwe situatie komen de vier parkeerplaatsen te vervallen. Hierdoor zullen bezoekers van de McDrive, indien zij hun maaltijd ter plaatse willen opeten, een parkeerplaats op het parkeerterrein zoeken. De Afdeling acht hierbij van belang dat het college en McDonald's ter zitting van de Afdeling hebben verklaard dat, anders dan in de bestaande situatie, het makkelijker wordt om vanaf de McDrive het parkeerterrein te bereiken. De rechtbank heeft niet onderkend dat voormelde vier parkeerplaatsen in de nieuwe situatie komen te vervallen.

7.6. Uit het voorgaande volgt dat er in de bestaande situatie op het parkeerterrein 59 parkeerplaatsen zijn gelegen en dat er naast het parkeerterrein vier parkeerplaatsen zijn gelegen voor de bezoekers van de McDrive. In de nieuwe situatie zijn er in totaal 60 parkeerplaatsen, alle op het parkeerterrein. Nu, zoals de rechtbank heeft overwogen, de uitbreiding van het terras leidt tot een grotere parkeerbehoefte, waarbij zij vier parkeerplaatsen extra voldoende heeft

geacht, terwijl er in de nieuwe situatie slechts één parkeerplaats blijkt, en niet duidelijk is in hoeverre het vervallen van de vier parkeerplaatsen voor de bezoekers van de McDrive gevolgen heeft voor het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de bezoekers van het restaurant, mist het besluit een zorgvuldige voorbereiding en een deugdelijke motivering.

Het betoog van slaagt.

8. [appellant A] betoogt eerst in hoger beroep, in zijn brief van 18 mei 2018, dat het plan mogelijk effecten heeft op het Natuurnetwerk Nederland en dat aanvullend onderzoek nodig is. Aangezien het hoger beroep is gericht tegen de uitspraak van de rechtbank en er geen reden is waarom dit betoog niet reeds bij de rechtbank kon worden aangevoerd, en [appellant A] dit uit een oogpunt van een zorgvuldig en doelmatig gebruik van rechtsmiddelen had behoren te doen, dient dit betoog buiten beschouwing te blijven.

Conclusie

9. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank had behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 20 mei 2016 van het college alsnog gegrond verklaren. Dat besluit komt wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) voor vernietiging in aanmerking. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb het college op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit op de aanvraag te nemen en zal daartoe een termijn stellen. Het door het college te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Met het oog op een efficiënte afdoening van het geschil ziet de Afdeling tevens aanleiding om met toepassing van artikel 8:113, tweede lid, van de Awb te

bepalen dat tegen het nieuwe besluit slechts bij haar beroep kan worden ingesteld.

10. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het hoger beroep gegrond;
- II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 7 juli 2017 in zaak nr. 16/3210;
- III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;
- IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Zeist van 20 mei 2016, kenmerk OV20130076;
- V. draagt het college van burgemeester en wethouders van Zeist op om binnen zestien weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- VI. bepaalt dat tegen het te nemen nieuwe besluit slechts bij de Afdeling beroep kan worden ingesteld;
- VII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Zeist tot vergoeding van [appellant A] en [appellante B] in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 501,00 (zegge: vijfhonderdeen euro),

geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- VIII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Zeist aan [appellant A], [appellante B], [appellante C] en anderen het door hen betaalde griffierecht ten be-drage van € 669,00 (zegge: zeshonderdnegenenzestig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Noot

1. Tegen een bouwplan wordt meer dan eens aangevoerd dat niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dat is in de voorliggende zaak die heeft geleid tot een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State niet anders. De onderhavige kwestie draait om de vergunningverlening voor de herinrichting van het perceel waarop fastfoodketen McDonald's een restaurant exploiteert. Het bouwplan ziet hoofdzakelijk op de herinrichting van het parkeerterrein, het realiseren van een tweede McDrive-Lane en de uitbreiding van het terras. Het geschil spitst zich toe op de vraag of als gevolg van het realiseren van het bouwplan wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

2. In deze tussenuitspraak illustreert de Afdeling op welke wijze invulling wordt gegeven aan het 'parkeer-vraagstuk' bij vergunningverlening onder het oude recht; namelijk het recht voor de inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK 2014 op 29 november 2014 (Stb. 2014, 458). Via artikel 2.10 lid 1 onder b Wabo vormt de Bouwverordening 2010 het toetsingskader bij een omgevingsvergunning voor de

activiteit bouwen. In dit verband wordt getoetst aan de parkeerregeling die is neergelegd in artikel 2.5.30 van de Bouwverordening.

3. Op grond van artikel 2.5.30 lid 1 van de Bouwverordening is de hoofdregel dat bij een bouwplan wordt getoetst of er op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Van de hoofdregel dat op eigen terrein in voldoende parkeerplaatsen dient te worden voorzien kan worden afgeweken indien wordt aangetoond dat op andere wijze hieraan wordt voldaan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van reeds bestaande openbare parkeerplaatsen (ABRvS 28 december 2016, ECLI:NL:RVS:2016:3465, r.o. 13.5). Bij de beantwoording van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid hoeft volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de realisering van het bouwplan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten (Vergelijk de door de Afdeling aangehaalde uitspraak van 11 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2755, r.o. 5.2).

4. Wat was er in dit geval aan de hand? Partijen verschillen van mening over de vraag of aan de geldende parkeernorm wordt voldaan. Het college was oorspronkelijk van mening dat überhaupt niet ter beoordeling voorlag of aan de geldende parkeernorm wordt voldaan, omdat de oppervlakte van het restaurant niet zou wijzigen. De rechtbank oordeelt echter dat het college de uitbreiding van het terras wel degelijk had moeten meenemen bij het bepalen van de parkeerbehoefte. De uitbreiding van het terras leidt volgens de rechtbank tot een grotere parkeerbehoefte van vier extra parkeerplaatsen. Tegen dit oordeel van de rechtbank is niet opgekomen, zodat de Afdeling van de juistheid ervan uitgaat.

5. Volgens de Afdeling heeft de rechtbank echter niet onderkend dat er ten opzichte van de bestaande situatie, geen vier extra parkeerplaatsen, maar slechts één extra parkeerplaats wordt gerealiseerd. De Afdeling signaleert verder dat er in de bestaande situatie een zestal parkeerplaatsen - waarvan vier op eigen terrein zijn gelegen - wordt gebruikt door bezoekers van de McDrive om hun maaltijd te nuttigen. In de nieuwe situatie komen die zes parkeerplaatsen te vervallen. De Afdeling oordeelt dat niet duidelijk is in hoeverre het vervallen van de vier parkeerplaatsen gevolgen heeft voor bezoekers van de McDrive. De twee parkeerplaatsen die niet op het terrein van McDonald's zijn gelegen worden door de Afdeling niet in de beoordeling betrokken.

6. Het door de Afdeling geconstateerde gebrek is tweeledig: (i) ten opzichte van de bestaande situatie worden geen vier extra parkeerplaatsen, maar wordt slechts één extra parkeerplaats gerealiseerd; en (ii) niet duidelijk is in hoeverre het vervallen van de vier parkeerplaatsen voor de bezoekers van de McDrive gevolgen heeft voor het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de bezoekers van het restaurant.

7. Een tekort aan parkeerplaatsen hoeft niet te betekenen dat het bouwplan geen doorgang kan vinden. Het college kan namelijk op grond van artikel 2.5.30 lid 4 van de Bouwverordening ontheffing verlenen van de eis dat op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Parkeeronderzoek zal dan moeten uitwijzen dat in de directe omgeving en op de maatgevende momenten voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn in het bestaande parkeeraanbod. Om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen kan zowel gebruik gemaakt worden van parkeerplaatsen in de openbare ruimte als van parkeergarages (vgl. D.S.P. Roelands-Fransen e.a., 'Parkeren in het omgevingsrecht. Van technische

onderbouwing tot juridisch breekpunt', Gst. 2016/53 (p. 289)).

8. Hoe dient verder omgegaan te worden met het vervallen van parkeerplaatsen? Voor de bepaling van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan is van belang of reeds op eigen terrein gerealiseerde parkeerplaatsen, ter voldoening van de parkeerbehoefte in de bestaande situatie, komen te vervallen. Als dat het geval is, dient de vermindering van het aantal parkeerplaatsen te worden gecompenseerd. Het verlies van openbare parkeerplaatsen daarentegen hoeft niet gecompenseerd te worden op grond van artikel 2.5.30 van de Bouwverordening (ABRvS 29 november 2017, ECLI:NL:RVS:2017:3281, r.o. 2.3).

9. De Afdeling heeft bij het bepalen van de parkeerbehoefte in de onderhavige kwestie terecht alleen rekening gehouden met het vervallen van vier parkeerplaatsen op eigen terrein. Het vervallen van die vier parkeerplaatsen - die thans alleen gebruikt worden door bezoekers van de McDrive - dient te worden gecompenseerd. Voor de twee parkeerplaatsen in het openbaar gebied is dit dus niet het geval.

10. Raadpleging van Google Maps leert dat de parkeerplaatsen die komen te vervallen alleen via de McDrive bereikt kunnen worden. Bezoekers van de McDrive zullen in de nieuwe situatie gebruik moeten maken van de parkeerplaatsen die door bezoekers van het restaurant worden gebruikt. Door de Afdeling wordt zo te zien een onderscheid gemaakt tussen parkeerplaatsen die louter door bezoekers van de McDrive worden gebruikt en parkeerplaatsen die door bezoekers van het restaurant worden gebruikt. Volgens de Afdeling dient het college inzichtelijk te maken in hoeverre het vervallen van de vier parkeerplaatsen voor bezoekers van de McDrive gevolgen heeft voor het aantal benodigde parkeerplaatsen voor bezoekers van het restaurant. Het college heeft

zestien weken de tijd gekregen om een
nieuw besluit te nemen.

Auteurs: N. Bouayad