

**BR 2020/86**

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State  
19 augustus 2020, nr. 201906509/1/R2  
(Mrs. D.A.C. Slump, B.P.M. van Ravels en J.M.L. Niederer)  
m.nt. R.J.G. Bäcker & R.P.M.G. van den Boorn<sup>1</sup>

(Art. 2.1, 2.12, 2.27 Wabo; art. 6.5 Bor)

ECLI:NL:RVS:2020:1995

**De rol van een bestaand parkeertekort bij het bepalen van het aantal op het eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen.**

*Bij besluit van 26 april 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van Landerd aan [appellant sub 1] een omgevingsvergunning verleend voor bouwen en planologisch afwijkend gebruik voor de bouw van acht appartementen op het perceel aan de [locatie 3] te Schaijk. Op het perceel staat een woonhuis met een winkelruimte. Daarvan blijven een van de zijgevels en een deel van de fundering gehandhaafd. De rest wordt gesloopt. Het bouwplan voorziet in een gebouw van drie bouwlagen en acht parkeerplaatsen. In geschil is de vraag of in de parkeerbehoefte van veertien parkeerplaatsen voor het nieuwe bouwplan volledig moet worden voorzien op eigen terrein of dat de bestaande behoefte van negen parkeerplaatsen als een bestaand tekort buiten beschouwing mag worden gelaten. De Afdeling is van oordeel dat sprake is van een bestaand tekort van negen parkeerplaatsen. Nu het bouwplan voorziet in acht parkeerplaatsen op eigen terrein, wordt er in de parkeerbehoefte van het bouwplan voorzien. De Afdeling verklaart het hoger beroep van [appellant sub 1] gegrond*

Uitspraak op het hoger beroep van:

- 1 [appellant sub 1], wonend te Reek, gemeente Landerd,
- 2 [appellant sub 2A], [appellant sub 2B], [appellant sub 2C], [appellant sub 2D], [appellante sub 2E] en Vereniging van Eigenaars [locatie 1] tot en met [locatie 2] te Schaijk (hierna en tezamen: [appellante sub 2] en anderen), allen wonend respectievelijk gevestigd te Schaijk, gemeente Landerd,

appellanten,

tegen de uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant van 19 juli 2019 in zaak nr. 18/1339 in het geding tussen:

[appellant sub 1]

en

het college van burgemeester en wethouders van Landerd.

**Procesverloop**

Bij besluit van 26 april 2018 heeft het college aan [appellant sub 1] omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van acht appartementen op het perceel aan de [locatie 3] te Schaijk (hierna: het perceel).

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

Op 2 november 2018 is het besluit van 26 april 2018 door het college voorzien van aanvullende tekeningen en gegevens. Op 7 november 2018 is het besluit van 26 april 2018 op onderdelen voorzien van vervangende tekeningen.

Bij tussenuitspraak van 21 februari 2019 (hierna: de tussenuitspraak) heeft de rechtbank het college in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken na verzending van de tussenuitspraak, met inachtneming van wat in de tussenuitspraak is overwogen, de geconstateerde gebreken in het besluit van 26 april 2018 te herstellen.

Bij besluit van 4 april 2019 heeft het college het besluit van 26 april 2018 ingetrokken en opnieuw omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van acht appartementen op het perceel.

Bij uitspraak van 19 juli 2019 (hierna: de einduitspraak) heeft de rechtbank het door [appellante sub 2] en anderen tegen de besluiten van 26 april 2018 en 4 april 2019 ingestelde beroep gegrond verklaard en deze besluiten vernietigd. De tussenuitspraak en de einduitspraak zijn aangehecht.

Tegen de einduitspraak heeft [appellant sub 1] hoger beroep ingesteld.

[appellante sub 2] en anderen hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven en incidenteel hoger beroep ingesteld tegen de tussenuitspraak en de einduitspraak.

Het college heeft een zienswijze ingediend.

[appellant sub 1], het college en [appellante sub 2] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 juni 2020, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. I.M.C. van Leeuwen, advocaat te Arnhem, en [appellante sub 2] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 2D], bijgestaan door mr. C.J. Driessen, advocaat te Vianen (NB), zijn verschenen.

**Overwegingen**

**Inleiding**

1. [appellant sub 1] is eigenaar van het perceel en wil daar acht appartementen realiseren. Op het perceel staat een woonhuis met een winkelruimte. Daarvan blijven een van de zijgevels en een deel van de fundering gehandhaafd. De rest wordt gesloopt. Het bouwplan voorziet in een gebouw van drie bouwlagen. Op de begane grond zijn twee appartementen, acht inpandige parkeerplaatsen en bergingen gesitueerd. De eerste verdieping is voorzien van vier appartementen en de tweede verdieping van twee appartementen met een terras. Het bouwplan heeft een bouwhoogte van 11 m.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Schaijk" kent de bestemming "Gemengd", de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1" en de functieaanduidingen "Detailhandel" en "Specifieke vorm van wonen – 1" aan het perceel toe. Vast staat dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, omdat het bouwplan voorziet in meerdere woningen, het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het

<sup>1</sup> R.J.G. Bäcker en R.P.M.G. van den Boorn zijn beiden advocaat bij Barents-Krans te Den Haag.

bouwvlak wordt gerealiseerd en afgeweken wordt van de maximaal toegestane hoogte.

Het college heeft de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en strijdig gebruik, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo verleend.

[appellant sub 2C] en [appellant sub 2D] wonen op het nabijgelegen perceel aan de [locatie 4]. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wonen en exploiteren [appellante sub 2E] op het nabijgelegen perceel aan de [locatie 2]. Zij kunnen zich niet verenigen met het bouwplan, omdat zij vrezen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat en inbreuk op hun eigendom.

### De tussenuitspraak

2. De rechtbank heeft in de tussenuitspraak overwogen dat het college de aanvraag terecht heeft aangemerkt als een aanvraag voor verbouw, omdat de zijgevel die grenst aan het woongebouw van [appellante sub 2] en anderen en een deel van de fundering waarop deze gevel steunt, gehandhaafd worden. Verder heeft de rechtbank overwogen dat het college het risico voor de verkeersveiligheid door de vergunningverlening onvoldoende heeft onderkend. Ook is er onvoldoende onderzocht of de bestaande winkelruimte op het perceel is vergund met een eigen parkeervoorziening, of dat daarbij is uitgegaan van parkeren in de openbare ruimte. Het besluit van 26 april 2018 is daarom onvoldoende gemotiveerd, aldus de rechtbank.

De rechtbank heeft voorts overwogen dat de betogen van eisers over de brandveiligheid en de geluidsoverlast niet kunnen leiden tot vernietiging van het besluit, omdat zij zich daarbij beroepen op normen die niet strekken tot de bescherming van hun belangen. Daarnaast kunnen de betogen over het bodemonderzoek, de asbest, het onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en het archeologisch onderzoek niet leiden tot vernietiging van het besluit van 26 april 2018. In de betogen van [appellante sub 2] en anderen over de financiële uitvoerbaarheid van het bouwplan, de strijd met de structuurvisie, de aantasting van het woongenot en de privacy, de afbreuk aan de stedenbouwkundige karakteristiek en de privaatrechtelijke belemmering heeft de rechtbank evenmin aanleiding gezien voor vernietiging van het besluit van 26 april 2018.

De rechtbank heeft het college in de gelegenheid gesteld om de geconstateerde gebreken te herstellen door het besluit van 26 april 2018 in te trekken en een nieuw besluit te nemen met inachtneming van hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen.

### De einduitspraak

3. De rechtbank heeft in de einduitspraak overwogen dat het college met het besluit van 4 april 2019 het in de tussenuitspraak geconstateerde gebrek met betrekking tot de verkeersveiligheid heeft hersteld door aan de

omgevingsvergunning het voorschrift te verbinden dat de uitrit pas in gebruik mag worden genomen nadat het college twee plantsoenen overeenkomstig de overzichtstekening groenvakken heeft aangebracht, zodat er geen doorgaand voetpad meer voor de uitrit ligt. De rechtbank heeft verder overwogen dat het college in het besluit van 4 april 2019 terecht constateert dat er ten behoeve van het bouwplan 14 parkeerplaatsen nodig zijn, maar dat het college er niet in is geslaagd aannemelijk te maken dat daadwerkelijk sprake is van een bestaand tekort van negen parkeerplaatsen op eigen terrein dat volledig op de openbare ruimte is afgewenteld. Als gevolg van dit verzuim staat onvoldoende vast of daadwerkelijk sprake is van een bestaand tekort van negen parkeerplaatsen op eigen terrein dat verweerder in mindering kan brengen op de 14 benodigde parkeerplaatsen. Het college mocht er niet zonder meer van uitgaan dat in het project is voorzien in voldoende parkeergelegenheid door middel van de parkeergarage, aldus de rechtbank.

### Hoger beroep

4. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat het bouwplan niet voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Hij voert aan dat de rechtbank bij de beoordeling van de vraag of de parkeerbehoefte in de bestaande situatie wordt afgewenteld op het openbaar gebied ten onrechte is uitgegaan van de feitelijke situatie die zich voor 1996 voordeed. De omgeving van het perceel is volgens [appellant sub 1] nadien heringericht, waardoor de bestaande situatie, anders dan de rechtbank heeft gedaan, niet aan de hand van oude luchtfoto's kan worden beoordeeld.

4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in de uitspraak van 24 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2547, dient bij de beantwoording van de vraag of voorzien wordt in voldoende parkeermogelijkheden alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de realisering van het bouwplan. Een (eventueel) reeds bestaand tekort mag in beginsel buiten beschouwing worden gelaten. Dit betekent dat slechts rekening dient te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de reeds bestaande parkeerbehoefte.

4.2. Tussen partijen is niet in geschil dat de parkeerbehoefte na het realiseren van het bouwplan 14 parkeerplaatsen bedraagt en in de huidige situatie 9. In geschil is de vraag of in de parkeerbehoefte van 14 parkeerplaatsen voor het bouwplan volledig moet worden voorzien op eigen terrein of dat de bestaande behoefte van 9 parkeerplaatsen als een bestaand tekort buiten beschouwing mag worden gelaten.

Anders dan de rechtbank, is de Afdeling van oordeel dat uit de zich in het dossier bevindende stukken, foto's en verklaringen en de toelichting ter zitting blijkt dat het terrein aan de achterzijde van het perceel niet als parkeerplaats werd gebruikt door klanten van de winkel en de destijds naastgelegen rijwielhandel. Het gedeelte van de Netjeshof dat gelegen is aan de linkerzijde van het perceel is in 1996

aangelegd. Als gevolg daarvan kwam het terrein aan de achterzijde van het perceel aan de openbare weg te liggen. De gemeente heeft toen op verzoek van de eigenaar van het perceel een dubbele schuifpoort aangebracht die een erfafscheiding vormt tussen het terrein aan de achterzijde van het perceel en de openbare weg. Het terrein is verder nooit voorzien van parkeervakken of andere aanduidingen. Naar het oordeel van de Afdeling is het aannemelijk dat het terrein niet als parkeerterrein bij de winkel werd gebruikt. Dit betekent dat in de bestaande parkeerbehoefte van 9 parkeerplaatsen volledig moest worden voorzien in de openbare ruimte en dus bij de beoordeling van het bouwplan als een bestaand tekort buiten beschouwing mocht blijven. Nu het bouwplan voorziet in 8 parkeerplaatsen op eigen terrein, wordt er in de parkeerbehoefte van het bouwplan voorzien. Dit heeft de rechtbank niet onderkend.

Het betoog slaagt.

(...)

### Conclusie

5. Het hoger beroep van [appellant sub 1] is gegrond.

(...)

### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I verklaart het hoger beroep van [appellant sub 1] gegrond;

(...)

III bevestigt de tussenuitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant van 21 februari 2019 in zaak nr. 18/1339;

IV vernietigt de einduitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant van 19 juli 2019 in zaak nr. 18/1339, voor zover daarbij het beroep, voor zover gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Landerd van 4 april 2019, kenmerk Ruimte/HZ-2011-0463, gegrond is verklaard en dat besluit is vernietigd;

(...)

VI veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Landerd tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Landerd aan [appellant sub 1] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 259,00 (zegge: tweehonderdnegeenvijftig euro) voor de behandeling van het hoger beroep vergoedt.

### Noot

1. Deze uitspraak heeft onder meer betrekking op de vraag of en in hoeverre een bouwplan op eigen terrein dient te voorzien in de parkeerbehoefte die ontstaat na realisatie van het bouwplan. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat deze vraag slechts aan de orde komt indien de

parkeerbehoefte zal toenemen als gevolg van een te realiseren bouwplan. Daarbij geldt dat een reeds bestaand tekort aan parkeergelegenheid op eigen terrein in beginsel buiten beschouwing mag worden gelaten (zie onder meer ABRvS 29 maart 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AV7559, ABRvS 24 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2547 en ABRvS 26 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2022).

2. In lijn met haar vaste jurisprudentie overweegt de Afdeling dat indien als gevolg van een te realiseren bouwplan de parkeerbehoefte van het desbetreffende perceel zal toenemen, beoordeeld dient te worden of en in hoeverre sprake is van een bestaand tekort. Indien sprake is van een reeds bestaand tekort, hoeft een bouwplan slechts te voorzien in de parkeerbehoefte minus het aantal parkeerplaatsen dat reeds als een bestaand tekort kan worden aangemerkt. In deze noot zullen enkele aandachtspunten met betrekking tot het leerstuk van een bestaand tekort nader worden beschouwd.

3. De feiten in deze procedure waren als volgt. Het college van burgemeester en wethouders van Landerd (het College) heeft een omgevingsvergunning verleend voor bouwen (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c Wabo) en planologisch afwijkend gebruik (artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3 Wabo) voor de bouw van acht appartementen. Op het perceel bevindt zich een woonhuis en een winkelruimte. De bestaande bebouwing zal bijna volledig worden gesloopt, waarbij één van de zijgevels en een deel van de fundering zal worden gehandhaafd. De winkel komt te vervallen. Het bouwplan voorziet in de bouw van een gebouw met drie bouwlagen en heeft een bouwhoogte van 11 meter. Op de begane grond worden onder meer acht inpandige parkeerplaatsen en bergingen beoogd. De vergunning is aanvankelijk verleend om afwijkend gebruik van het bestemmingsplan toe te staan. Volgens artikel 5.2.2 onder a van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Schaijk - 2014" dienen gebouwen enkel binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Het bouwplan voorziet echter in meerdere woningen waarbij het hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak zal worden gerealiseerd. Daarnaast wordt afgeweken van de maximaal toegestane bouwhoogte. Tegen het besluit hebben appellanten (omwonenden) beroep ingesteld.

4. In de beroepsprocedure kwam onder meer de vraag aan de orde of het nieuwe bouwplan voorzag in de nieuwe parkeerbehoefte van het perceel. Bij tussenuitspraak heeft de rechtbank onder meer geoordeeld dat het College onvoldoende heeft onderzocht of de bestaande winkelruimte op het perceel is vergund met een eigen parkeervoorziening of dat bij de vergunningverlening is uitgegaan van parkeren in de openbare ruimte. Om die reden heeft de rechtbank overwogen dat het besluit onvoldoende is gemotiveerd en is het College in de gelegenheid gesteld om een herstelbesluit te nemen. Naar het oordeel van de rechtbank heeft het College in dat herstelbesluit correct vastgesteld dat ten behoeve van het te realiseren bouwplan veertien parkeerplaatsen nodig zijn. Het College heeft echter niet aannemelijk gemaakt dat sprake zou zijn van een bestaand tekort van negen parkeerplaatsen op het eigen terrein en dat het bestaand tekort dus

volledig op de openbare ruimte zou zijn afgewenteld. Hierdoor mocht het College er niet zonder meer van uitgaan dat het bouwplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. De rechtbank heeft het beroep van appellanten in de einduitspraak gegrond verklaard, waarna vergunninghouder hoger beroep heeft ingesteld bij de Afdeling.

5. In hoger beroep heeft de vergunninghouder aangevoerd dat de rechtbank ten onrechte zou hebben geoordeeld dat het bouwplan niet voorziet in voldoende parkeergelegenheid. De rechtbank zou bij de beoordeling zijn uitgegaan van de feitelijke situatie die zich voor 1996 voordeed, waarbij het kennelijk mogelijk was om op de achterzijde van het perceel gelegen terrein te kunnen parkeren. De omgeving van het perceel zou zijn heringericht waardoor de bestaande situatie zou zijn veranderd met als gevolg dat de bestaande parkeerbehoefte volledig moest worden voorzien in de openbare ruimte.

6. Volgens de Afdeling blijkt uit de stukken en foto's uit het dossier en de ter zitting gegeven toelichting dat het terrein aan de achterzijde van het perceel niet als parkeerplaats werd gebruikt door klanten van de winkel en de destijds naastgelegen rijwielhandel. Ook de omstandigheid dat een gedeelte van het aan de achterzijde van het perceel gelegen terrein later aan de openbare weg kwam te liggen, maakt dat naar het oordeel van de Afdeling niet anders. Op verzoek van de eigenaar van het perceel is weliswaar een dubbele schuifpoort als erfafscheiding geplaatst, maar is het terrein nooit voorzien van parkeervakken of andere aanduidingen. Hieruit leidt de Afdeling af dat het terrein niet als parkeergelegenheid werd gebruikt. Om deze reden is de Afdeling van oordeel dat de bestaande parkeerbehoefte van negen parkeerplaatsen volledig diende te worden voorzien in de openbare ruimte en dus kon worden gekwalificeerd als een bestaand tekort. Hierdoor mocht bij de beoordeling van de parkeerbehoefte van het nieuwe bouwplan negen parkeerplaatsen, zijnde een bestaand tekort, buiten beschouwing worden gelaten.

7. Indien en voor zover het wel mogelijk zou zijn geweest om op het eigen terrein parkeerplaatsen te realiseren, had het bestaand tekort aan parkeerplaatsen lager kunnen worden vastgesteld (zie onder andere ABRvS 19 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2005). Het aantal parkeerplaatsen dat kan worden gerealiseerd op het eigen terrein, diende destijds objectief met inachtneming van de afmetingen uit de ter plaatse geldende bouwverordening (thans: de planregels uit het bestemmingsplan) te worden vastgesteld (zie onder andere ABRvS 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2924, JOM 2017/1126). Eventuele leegstand van het pand beïnvloedt de parkeerbehoefte in beginsel niet (zie onder andere ABRvS 7 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:378 en ABRvS 15 mei 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1574, TBR 2020/20). Uit deze jurisprudentie volgt onder meer dat bij de berekening van de bestaande parkeerbehoefte dient te worden gezien of en hoeveel parkeerplaatsen in de oorspronkelijke situatie op het eigen terrein gerealiseerd kunnen worden. Daarbij kan het gebruik van een gedeelte van het perceel, worden betrokken bij de beoordeling of en in hoeverre het mogelijk is dat op het eigen terrein parkeerplaatsen kunnen worden

gerealiseerd. Indien een gedeelte van het perceel bijvoorbeeld wordt gebruikt als tuin, kan worden beargumenteerd dat dit gedeelte van het perceel niet geschikt is voor parkeren en – in het verlengde daarvan – minder parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd op het desbetreffende terrein.

8. Zoals gezegd, lijkt eventuele leegstand de bestaande parkeerbehoefte in beginsel niet te beïnvloeden. Er zijn een aantal grote gemeentes die in hun parkeerbeleid een zogenoemde “salderings”-bepaling hebben opgenomen. Op grond van een dergelijke bepaling kan het zijn dat een nieuw bouwplan dient te voorzien in de volledige parkeerbehoefte van het nieuwe bouwplan, mits sprake is van langdurige leegstand. In het parkeerbeleid van enkele grote gemeentes wordt een periode van meer dan vijf jaar aangemerkt als “langdurig”. Dat betekent dat indien en voor zover sprake is van langdurige leegstand een bestaand tekort niet buiten beschouwing zou mogen worden gelaten. Met een dergelijke salderingsbepaling lijkt - in een situatie waarin sprake is van een leegstaand pand - de jurisprudentie van de Afdeling met betrekking tot het buiten beschouwing laten van een bestaand tekort opzij te kunnen worden gezet.

9. De vraag of sprake is van een bestaand tekort kan ook worden betrokken bij het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) door de gemeenteraad (ABRvS 2 januari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:9, BR 2019/23). Ingevolge artikel 2.27 Wabo jo. artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt een omgevingsvergunning in beginsel niet verleend nadat de gemeenteraad niet heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad dient onder meer in dat verband te beoordelen of het bouwplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent dat de gemeenteraad dient te onderzoeken of zich reeds een bestaand tekort voordoet en in hoeverre de door het bouwplan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen zich daartoe verhouden. Daarbij dienen alle planologisch relevante omstandigheden te worden betrokken. Een bestaand tekort kan één van deze relevante omstandigheden zijn. Dit brengt echter niet met zich dat een bestaand tekort zonder meer als grondslag kan dienen voor het weigeren van een verklaring van geen bedenkingen. De gemeenteraad moet deugdelijk motiveren waarom een bouwplan gelet op een bestaand tekort in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het voorgaande kan een situatie ontstaan waarin de gemeenteraad geen verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, ondanks het feit dat het nieuwe bouwplan voorziet in de nieuwe parkeerbehoefte. Vanwege het niet afgeven van de benodigde verklaring van geen bedenkingen, zal de aangevraagde omgevingsvergunning dan toch niet kunnen worden verleend.

10. In de onderhavige zaak mocht het College bij de beoordeling van het bouwplan uitgaan van een bestaand tekort van negen parkeerplaatsen, omdat de volledige bestaande parkeerbehoefte van de reeds bestaande bebouwing in de openbare ruimte werd voorzien. Zoals gezegd, voorzag het nieuwe bouwplan in de realisatie van acht parkeerplaatsen op het eigen terrein. Het nieuwe bouwplan voorzag daardoor in voldoende parkeergelegenheid

op eigen terrein om de per saldo beperkt gestegen parkeerbehoefte op te vangen. Op grond van het voorgaande verklaarde de Afdeling het hoger beroep gegrond.

11. De hiervoor weergegeven berekening kan worden toegelicht aan de hand van de zojuist beschreven situatie. Het in kwestie zijnde nieuwe bouwplan had een parkeerbehoefte van veertien parkeerplaatsen. Het nieuwe bouwplan voorziet zelf in acht parkeerplaatsen. Gelet op vaste jurisprudentie van de Afdeling is het in dit kader van belang om te bezien of de parkeerbehoefte van het perceel toeneemt vanwege het bestaande, te slopen pand of de bestaande, te wijzigingen functie. In deze situatie is sprake van een toename van de parkeerbehoefte. Immers, voorheen had het perceel een behoefte van negen parkeerplaatsen en na het realiseren van het nieuwe bouwplan bestaat een parkeerbehoefte van veertien parkeerplaatsen. De bestaande parkeerbehoefte van negen parkeerplaatsen moest – gelet op de hiervoor geschetste feiten – reeds volledig worden voorzien in de openbare ruimte en is dus sprake van een bestaand tekort. Een bestaand tekort mag in beginsel buiten beschouwing worden gelaten, waardoor slechts rekening dient te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan ten opzichte van de al bestaande parkeerbehoefte. Dat betekent in deze situatie dat de parkeerbehoefte toeneemt met vijf parkeerplaatsen.

12. Zoals de jurisprudentie over dit onderwerp laat zien, zal steeds aan de hand van de specifieke omstandigheden van het geval moeten worden beoordeeld of met succes kan worden beargumenteerd dat sprake is van een zodanig bestaand tekort dat de parkeerbehoefte van een nieuw bouwplan niet volledig op eigen terrein hoeft te worden opgevangen. Daarmee is een mogelijk bestaand tekort een allesbehalve geparkeerd vraagstuk.

*R.J.G. Bäcker & R.P.M.G. van den Boorn*