

ECLI

ECLI:NL:RVS:2022:1757

Datum uitspraak

22 juni 2022

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 21 oktober 2021 heeft de raad van de gemeente Valkenswaard het bestemmingsplan "Willibrorduslaan 87" vastgesteld. Het plan voorziet in 24 appartementen en 12 grondgebonden woningen. Op het binnenterrein zullen op maaiveld parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en onder het plangebied zal een parkeerkelder worden gerealiseerd, welke tevens ruimte biedt voor bergingen voor de beoogde appartementen. Volgens de raad is de locatie al langer in beeld voor herontwikkeling en zal de bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Het plangebied is gelegen aan de Willibrorduslaan 87, in het noordelijk deel van de bebouwde kom van Valkenswaard. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Geenhovensedreef en is gelegen in de oksel van de Willibrorduslaan en Bonifaciusstraat. Het plangebied is grotendeels gelegen binnen een woongebied met incidenteel de aanwezigheid van bedrijvigheid. Ten noorden van het plangebied zijn een aantal sportcomplexen gesitueerd.

Volledige tekst

202108060/1/R2.

Datum uitspraak: 22 juni 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Valkenswaard,

appellant,

en

de raad van de gemeente Valkenswaard,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 oktober 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Willibrorduslaan 87" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 april 2022, waar [appellant], bijgestaan door mr. F.K. van den Akker, advocaat te Eindhoven, en de raad, vertegenwoordigd door M. Rurh, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Bureau Aard Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door mr. M.P.A. Senders, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in 24 appartementen en 12 grondgebonden woningen. Op het binnenterrein zullen op maaiveld parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en onder het plangebied zal een parkeerkelder worden gerealiseerd, welke tevens ruimte biedt voor bergingen voor de beoogde appartementen. Volgens de raad is de locatie al langer in beeld voor herontwikkeling en zal de bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Het plangebied is gelegen aan de Willibrorduslaan 87, in het noordelijk deel van de bebouwde kom van Valkenswaard. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Geenhovensedreef en is gelegen in de oksel van de Willibrorduslaan en Bonifaciusstraat. Het plangebied is grotendeels gelegen binnen een woongebied met incidenteel de aanwezigheid van bedrijvigheid. Ten noorden van het plangebied zijn een aantal sportcomplexen gesitueerd. [appellant] woont aan de [locatie] te Valkenswaard ten westen van het plangebied. Hij vreest dat zijn woon- en leefklimaat zal worden aangetast.

2. Bureau Aard Vastgoed B.V. is de initiatiefnemer van het plan.

3. Op deze zaak is de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) van toepassing.

Geen zienswijze

4. De raad heeft naar voren gebracht dat zowel het voorontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage hebben gelegen en [appellant] geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid hierop te reageren. De raad stelt dat [appellant] zich door het instellen van het beroep ten onrechte nu pas in de procedure heeft gemeld.

4.1. In artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) is bepaald dat geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 van de Awb naar voren heeft gebracht.

4.2. In de uitspraak van 14 april 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:786](#), heeft de Afdeling, naar aanleiding van het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 14 januari 2021, Stichting Varkens in Nood, [ECLI:EU:C:2021:7](#), overwogen dat in alle gevallen waarin in omgevingsrechtelijke zaken de voorbereidingsprocedure in afdeling 3.4 van de Awb is toegepast, artikel 6:13 van de Awb niet zal worden tegengeworpen aan belanghebbenden.

4.3. [appellant] heeft geen zienswijze naar voren gebracht. Hij woont op ongeveer 20 meter van het plangebied en is belanghebbende. Dit betekent dat er aanleiding bestaat om het beroep van [appellant] ondanks dat hij geen zienswijze heeft ingebracht op grond van de genoemde uitspraak van

14 april 2021 alsnog ontvankelijk te achten.

Procesbelang

5. De raad heeft gesteld dat [appellant] geen belang heeft bij een inhoudelijke beoordeling van zijn beroep. Daartoe stelt de raad dat voor de bouw van de voorziene woningen en appartementen een (inmiddels onherroepelijke) omgevingsvergunning is verleend.

5.1. De Afdeling ziet in deze omstandigheid geen aanleiding voor het oordeel dat [appellant] niet langer belang heeft bij een inhoudelijke beoordeling van het ingestelde beroep. Een bestemmingsplan leent zich immers, anders dan een omgevingsvergunning, voor herhaalde toepassing. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding het beroep van [appellant] vanwege het ontbreken van procesbelang niet-ontvankelijk te verklaren.

Wijze van toetsen

6. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Beroepsgronden

Woon- en leefklimaat

7. [appellant] vreest als gevolg van het plan voor een aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Hij vreest voor aantasting van zijn privacy en voor geluidsoverlast door gebruik van de tuinen en de buitenruimten in het plangebied.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat als gevolg van het plan het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied niet onevenredig wordt aangetast. Gelet op de afstand tussen de woning van [appellant] en het plangebied, de tussenliggende en omliggende bebouwing en de (grote) bomen aan de Hertog Janstraat, die behouden blijven en beschermd zijn, is de aantasting van privacy en mogelijke toename van geluid zeer beperkt en aanvaardbaar, aldus de raad.

7.2. In het plan geldt voor het appartementengebouw een bouwhoogte van maximaal 10 meter en voor de grondgebonden woningen een maximale goot- en bouwhoogte van 7 meter en 10 meter. De woningen van [appellant] en andere omwonenden hebben ook een dergelijke hoogte, die op grond van het daar geldende bestemmingsplan "Valkenswaard Noord" ook toegestaan is. Verder zal het in het plangebied voorziene appartementengebouw gelet op de situering van het noordelijk gelegen bouwvlak waar gestapelde appartementen mogelijk zijn gemaakt haaks op de woning van [appellant] komen te liggen. De afstand tussen het perceel van [appellant] en het plangebied bedraagt ongeveer 20 meter. De kortste afstand tussen het bouwvlak in het westelijke gelegen gedeelte van het plangebied, waar

vier rijwoningen geprojecteerd zijn en de woning van [appellant] bedraagt ongeveer 30 meter. De kortste afstand tussen het noordelijke gelegen bouwvlak met de gestapelde appartementen en de woning van [appellant] bedraagt ongeveer 34 meter. Het verkeer zal niet aan de westelijke zijde waar de woning van [appellant] ligt, maar langs de oostelijke zijde van het plangebied worden ontsloten.

7.3. De Afdeling acht niet uitgesloten dat de mate van privacy en het akoestisch klimaat van [appellant] als gevolg van het plan enigszins veranderen. Zij ziet in het aangevoerde echter gelet op de afstanden, bouwhoogten en de situering van de in het plan voorziene bebouwing, geen aanleiding voor het oordeel dat de vermindering van de privacy en de verandering van het akoestisch klimaat als gevolg van de realisatie van de woningen en appartementen zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat een bouwhoogte van 10 meter in de stedelijke omgeving van het plangebied niet ongebruikelijk is en de afstanden tussen de woning van [appellant] en het plangebied met de voorziene woningen ruim zijn. Ook merkt de Afdeling op dat in een stedelijk gebied een woonsituatie vrij van enige inkijk en geluid in de buitenruimte niet kan worden gegarandeerd. Er liggen in de nabijheid van de woning van [appellant] andere woningen en tuinen, die op kortere afstand liggen dan de in het plan voorziene woningen en appartementen. Tussen de woning van [appellant] en het plangebied ligt de woning aan de Geenhovensedreef 25. Deze woning en de situering van de woning van [appellant] ten opzichte van het plangebied zorgen er voor dat rechtstreekse inkijk vanaf het plangebied op de woning en tuin van [appellant] beperkt zal zijn.

7.4. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat als gevolg van de voorziene woningen en appartementen het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied niet onevenredig zal worden aangetast. Het betoog slaagt niet.

Parkeren

8. [appellant] betoogt dat het plan niet uitvoerbaar is, omdat niet op alle punten aan de Beleidsnota Parkeernormering kan worden voldaan zoals is voorgeschreven in artikel 12.1 van de planregels. Want niet alle parkeerplaatsen worden op eigen terrein aangelegd.

8.1. In de plantoelichting is toegelicht dat de voorziene woningbouw een parkeerbehoefte van 57 parkeerplaatsen genereert. De Afdeling stelt vast dat [appellant] die parkeerbehoefte in de door hem ingebrachte stukken niet heeft bestreden. Op het centrale plein in het plangebied zullen op maaiveld 20 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Onder het centrale plein wordt een parkeerkelder aangelegd, welke ruimte biedt voor 19 parkeerplaatsen. De overige 18 parkeerplaatsen worden op verschillende plekken in het plangebied gerealiseerd. Zes van deze parkeerplaatsen, gelegen aan de Bonifaciusstraat, liggen in openbaar gebied. In de 'Beleidsnota Parkeernormering' staat dat het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid heeft om onder in de beleidsnota aangegeven voorwaarden af te wijken van de verplichting om parkeerplaatsen op eigen terrein aan te brengen en dat ontheffing kan worden verleend voor parkeren in het openbaar gebied. Hierbij worden in de 'Beleidsnota Parkeernormering' enkele concrete voorwaarden opgesomd waaraan moet worden voldaan. In de 'Beleidsnota Parkeernormering' is opgenomen dat de initiatiefnemer in dat geval via een onafhankelijk opgesteld parkeerprofiel dient aan te tonen dat het realiseren van het benodigde aantal parkeerplaatsen onmogelijk is op eigen terrein. In eerste instantie zal onderzocht moeten worden of de realisatie van toereikende ondergrondse parkeervoorzieningen mogelijk is. Als het nodig is ook gebruik te maken van openbare parkeervoorzieningen, dan zal de initiatiefnemer gegevens moeten overleggen waaruit blijkt dat daar voldoende overcapaciteit aanwezig is. Volgens de raad kan aan deze uitgangspunten

worden voldaan. Er wordt op het terrein al een ondergrondse parkeervoorziening aangelegd maar die kan gelet op bouwkundige beperkingen geen ruimte bieden aan meer dan 19 parkeerplaatsen. In

maart 2021 is een parkeeronderzoek uitgevoerd rondom de beoogde ontwikkeling. De hoogst gemeten parkeerdruk is 67% zodat er voldoende capaciteit aanwezig is. Bovendien wordt er geen beslag gelegd op bestaande parkeercapaciteit, want er worden in totaal 57 plaatsen aangelegd.

8.2. De Afdeling is van oordeel dat voornoemde aspecten aan de orde kunnen komen bij de beoordeling door het college van burgemeester en wethouders van een aanvraag om een omgevingsvergunning. In wat [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat op voorhand duidelijk is dat in het plangebied niet kan worden voldaan aan de 'Beleidsnota Parkeernormering'. De Afdeling is van oordeel dat het plan vanwege het aspect parkeren niet op voorhand niet uitvoerbaar is. Het betoog slaagt niet.

Planregels

9. [appellant] betoogt dat aan de westzijde van het plangebied, die is gericht naar zijn perceel, op gronden met de bestemming "Tuin" op grond van artikel 4.2 van de planregels ook bouwwerken ten dienste van de aangrenzende bestemming kunnen worden opgericht. Daarbij zijn in de artikelen 4.2.1 en 4.2.2 uitsluitend bouwregels gesteld voor de omvang en/of hoogte van aanbouwen (erkers), erfafscheidingen en vlaggenmasten. [appellant] stelt dat daarmee andere bouwwerken, waaronder uitbreidingen van hoofdgebouwen en bijgebouwen ten dienste van de aangrenzende bestemming "Wonen", binnen de bestemming "Tuin" in onbeperkte mate en omvang zijn toegestaan. Dat acht [appellant] te ruim en in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

9.1. Aan gronden in het plangebied is de bestemming "Tuin" toegekend.

Artikel 4.2 luidt:

"Op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan ten behoeve van de in artikel 4.1 ("Tuin") omschreven bestemming en bouwwerken die ten dienste staan van de aangrenzende bestemming, waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende regels:

4.2.1 Aanbouwen

Voor het bouwen van aanbouwen aan de voorgevel van het hoofdgebouw (erkers) gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter;
- b. de maximale dakhelling bedraagt 45 graden;
- c. de maximale aanbouwdiepte aan de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 1,5 meter;
- d. de breedte van de aanbouw bedraagt maximaal 2/3 deel van de voorgevel van het hoofdgebouw.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. erfafscheidingen kennen een maximale bouwhoogte:

1. van 1 meter;

2. van 2 meter voor zover gelegen op een afstand van 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en niet grenzend aan de openbare weg;

b. voor vlaggenmasten geldt een maximale bouwhoogte van 6 meter."

9.2. Met de raad is de Afdeling van oordeel dat uit de planregels blijkt dat alleen aanbouwen (erkers) en bouwwerken geen gebouwen zijnde, die voldoen aan het gestelde onder 4.2.1 en 4.2.2 van de planregels, zijn toegestaan op gronden met de bestemming "Tuin". In artikel 4.2 staat immers de zinsnede 'waarbij tevens wordt voldaan aan de volgende regels:' en daarop volgen de artikelen 4.2.1 en 4.2.2.. Er is in artikel 4.2 dus een koppeling gemaakt met de regels voor aanbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de artikelen 4.2.1 en 4.2.2. en daarin zijn nadere voorwaarden geformuleerd door het plaatsen van ':'. Hiermee wordt aangegeven dat aan de specifieke bouwregels uit artikel 4.2.1. en 4.2.2. moet worden voldaan. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

10. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

11. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, griffier.

w.g. Helder

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Ouwehand

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 juni 2022

224