

ECLI

ECLI:NL:RVS:2022:1799

Datum uitspraak

24 juni 2022

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 21 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Slot-Oost" vastgesteld. Het plan maakt de bouw mogelijk van 59 woningen in de wijk "Zeelst" in Veldhoven, in de nabijheid van de fietsrotonde "Hovenring". In het noorden wordt het plangebied begrensd door de groenstrook langs de weg "Heerbaan" en in het oosten door de weg "Zoom". In het plan is aan een deel van de gronden de bestemming "Wonen" toegekend, met aanduidingen voor bouwvlakken en maatvoeringen. Verder is in het plan de bestemming "Groen" toegekend, onder meer aan gronden parallel aan de Heerbaan. Tot slot is onder meer aan gronden, gelegen aansluitend op de bestaande weg "Gareel", een verkeersbestemming toegekend. Belangenvereniging Wijk 't Slot komt op voor de inwoners van de woonwijk, gelegen direct ten zuiden van het plangebied. Zij heeft een voorlopige voorziening ingediend omdat zij vreest dat de gemeente Veldhoven te voortvarend te werk zal gaan.

Volledige tekst

202200724/2/R2.

Datum uitspraak: 24 juni 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht; hierna: de Awb) in het geding tussen:

Belangenvereniging Wijk 't Slot, gevestigd te Veldhoven,

verzoekster,

en

de raad van de gemeente Veldhoven,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Slot-Oost" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Belangenvereniging Wijk 't Slot beroep ingesteld.

Belangenvereniging Wijk 't Slot heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Belangenvereniging Wijk 't Slot heeft nog een nader stuk ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 9 juni 2022, waar Belangenvereniging Wijk 't Slot, vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.T.J. Olierook, advocaat te Den Haag, bijgestaan door ir. S. Spijkers, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V., eveneens vertegenwoordigd door mr. S.T.J. Olierook, bijgestaan door ir. G.J. Kraus en mr. I.L.M. Wijnia, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.
2. Het plan maakt de bouw mogelijk van 59 woningen in de wijk "Zeelst" in Veldhoven, in de nabijheid van de fietsrotonde "Hovenring". In het noorden wordt het plangebied begrensd door de groenstrook langs de weg "Heerbaan" en in het oosten door de weg "Zoom". In het plan is aan een deel van de gronden de bestemming "Wonen" toegekend, met aanduidingen voor bouwvlakken en maatvoeringen. Verder is in het plan de bestemming "Groen" toegekend, onder meer aan gronden parallel aan de Heerbaan. Tot slot is onder meer aan gronden, gelegen aansluitend op de bestaande weg "Gareel", een verkeersbestemming toegekend.
3. Belangenvereniging Wijk 't Slot komt op voor de inwoners van de woonwijk, gelegen direct ten zuiden van het plangebied. Zij heeft een voorlopige voorziening ingediend omdat zij vreest dat de gemeente Veldhoven te voortvarend te werk zal gaan en dat eventuele veranderingen binnen het plangebied, zoals het verwijderen van het in het plangebied aanwezige groen en de aanleg van de toegangsweg, later niet meer ongedaan kunnen worden gemaakt.

Spoedeisend belang

4. Het onderhavige plan biedt een juridisch-planologische basis voor de bouw van 59 woningen, terwijl op grond van de vorige bestemmingsplannen "Zeelst, omgeving Kruisstraat" en "Zeelst 2016" de bouw van die woningen niet mogelijk was. Omdat de omgevingsvergunning op basis van het onderhavige plan kan worden verleend met mogelijk onomkeerbare gevolgen, acht de voorzieningenrechter een spoedeisend belang aanwezig bij het verzoek.

Crisis- en herstelwet

5. De Crisis- en herstelwet is van toepassing, omdat het plan de bouw van meer dan 11 woningen mogelijk maakt. Het na afloop van de beroepstermijn aanvoeren van nieuwe beroepsgronden is, gelet op het bepaalde in artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet, niet toegestaan.

Burgerparticipatie

6. Belangenvereniging Wijk 't Slot betoogt dat de gemeente Veldhoven zich als onbetrouwbare gesprekspartner heeft gedragen en ten onrechte iedere vorm van participatie en samenwerking heeft afgehouden. Volgens de Belangenvereniging Wijk 't Slot heeft de raad zich niet gehouden aan eerder gemaakte afspraken over het toepassen van burgerparticipatie en is het besluit van 21 december 2021 tot vaststelling van het plan daarom in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel, tot stand gekomen.

6.1. Voor zover de Belangenvereniging Wijk 't Slot een beroep doet op afspraken, neergelegd in (de allonge bij) de intentieovereenkomst, gesloten tussen de gemeente Veldhoven en Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling B.V., wordt overwogen dat de voorzieningenrechter niet is gebleken dat de daarin gemaakte afspraken over het toepassen van publiek-private samenwerking zijn geschonden. Anders dan Belangenvereniging Wijk 't Slot kennelijk veronderstelt, kan uit die overeenkomst niet worden afgeleid dat eerst consensus moest worden bereikt, alvorens het plan kon worden vastgesteld. Voor zover Belangenvereniging Wijk 't Slot betoogt dat de zij onvoldoende inspraak heeft gehad, wordt als volgt overwogen. Het bieden van inspraak voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan maakt geen onderdeel uit van de in de Wet ruimtelijke ordening en de in het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het niet bieden van inspraak in die eerdere fase heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Het betoog slaagt niet.

Afwikkeling van het verkeer

7. Belangenvereniging Wijk 't Slot betoogt dat de afwikkeling van het verkeer via het Gareel onveilig, ongewenst, zo niet onmogelijk is. Het verkeer dient te worden afgewikkeld via de Zoom, zoals oorspronkelijk de bedoeling was. Vanuit de Kruisstraat is de breedte van het Gareel tot de kruising 5 m. Na de kruising is de breedte slechts 3,8 m en deze zou verbreed worden met de aanleg van een voetpad. Wanneer de rijweg wordt verbreed tot 5 m, blijft er een groenstrook van 1,75 m over. In dat geval ontstaat een onmogelijke verkeerssituatie. Er is dan geen sprake van een voetpad, dus de voetgangers moeten maar zien of ze het er dan nog levend van afbrengen, aldus Belangenvereniging Wijk 't Slot.

7.1. In 4.10.1 van de plantoelichting is vermeld dat het plangebied door een centrale ontsluitingsweg wordt ontsloten en dat hiervoor het oostelijke Gareel wordt verlengd naar/door het plangebied. Deze weg sluit in zuidelijke richting met een inritconstructie aan op de buiten het plangebied gelegen weg "Kruisstraat". De overige drie doodlopende wegen (ook Gareel genaamd) buiten het plangebied blijven allemaal doodlopend voor gemotoriseerd verkeer. Voor fietsers/calamiteitenverkeer worden doorsteken naar het plangebied aangelegd.

7.2. In het rapport "Verkeerskundige onderbouwing Bestemmingsplan Slot-Oost Veldhoven"

van 28 mei 2021, bijlage 7 bij de plantoelichting, wordt nader ingegaan op de huidige en toekomstige verkeersintensiteit op de centrale ontsluitingsweg ("verlengde Gareel"). De verkeersintensiteit neemt volgens dit rapport toe met 524 motorvoertuigen per etmaal, namelijk van 430 naar 954 motorvoertuigen per etmaal. In het rapport is verder vermeld dat de centrale ontsluitingsroute binnen het plangebied een wegbreedte van 5 m krijgt en aansluit op het bestaande wegprofiel. In het rapport wordt geconcludeerd dat de toekomstige verkeersintensiteit passend is bij de functie van de weg, dat het wegprofiel over voldoende wegbreedte beschikt om de toekomstige verkeersintensiteit, ook in combinatie met het fiets- en voetgangersverkeer, veilig te kunnen verwerken en dat het kruispunt Gareel-Kruisstraat over voldoende afwikkelingscapaciteit beschikt. Niet is gebleken dat dit rapport gebrekkig tot stand is gekomen. Belangenvereniging 't Slot-Oost heeft deze conclusie niet met gegevens bestreden. Naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter mocht de raad zich dan ook op de conclusie in dit rapport baseren.

7.3. In hetgeen Belangenvereniging 't Slot-Oost heeft aangevoerd ziet de voorzieningenrechter geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt mocht stellen dat geen verkeershinder of verkeersonveiligheid te verwachten is. Daarbij is allereerst van belang dat Belangenvereniging 't Slot-Oost voor de verkeerssituatie lijkt uit te gaan van de huidige feitelijke inrichting, met een wegbreedte van 3,8 m, terwijl het planologisch gezien, op grond van zowel het onderliggende als op grond van het onderhavige plan, mogelijk is om de weg te verbreden tot de door de raad gewenste 5 m, nu de verkeersbestemming daarvoor voldoende ruimte biedt. Daarnaast heeft de raad ontsluitingsvarianten laten onderzoeken, waaronder de variant waarbij het verkeer wordt ontsloten via de Zoom. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Ontsluiting Slot-Oost. Verkeerskundig onderzoek naar ontsluitingsvarianten" van 14 februari 2019. In dat rapport wordt geconcludeerd dat de ontsluiting van de nieuwe woningen via Gareel, met als voorkeursvariant de oostelijke aansluiting, het meest optimaal is. In dit rapport is ook een ontsluiting via de Zoom beoordeeld, waarbij tot de conclusie wordt gekomen dat deze ontsluitingsvariant om meerdere redenen minder gewenst is dan ontsluiting via de verlengde Gareel. Belangenvereniging 't Slot-Oost heeft ook deze conclusie niet met gegevens bestreden.

Het betoog slaagt niet.

Groene vinger/groenstrook

8. Belangenvereniging 't Slot-Oost betoogt dat de zogenoemde "groene vinger" langs de Heerbaan dient te worden gehandhaafd en versterkt. Verder betoogt zij dat de huidige door de gemeente aangeplante groenstrook tussen de bestaande en nieuwe woonwijk gehandhaafd dient te blijven en zo mogelijk verbreed dient te worden.

8.1. Voor zover de Belangenvereniging 't Slot-Oost een beroep doet op de geldende gemeentelijke structuurvisie, wordt als volgt overwogen. Blijkens deze structuurvisie heeft de gemeente Veldhoven de ambitie om de in de gemeente aanwezige groene hoofdstructuur, in de structuurvisie aangeduid als "groene vingers", op te waarderen, door deze te versterken en "beleefbaar" te maken. De strook langs de Heerbaan wordt aangeduid als de "tweede groene vinger", zo volgt uit blz. 19 van de structuurvisie en de bij de structuurvisie behorende kaart.

Naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter is niet gebleken dat het plan in strijd met deze structuurvisie is vastgesteld. In het plan is voorzien in een groenstrook langs de Heerbaan, in aansluiting op de groenstrook die buiten het plangebied valt en die op grond van

het bestemmingsplan "Zeelst 2016" reeds mogelijk is gemaakt. Gelet hierop is voorzien in groen langs de Heerbaan en is het onderhavige plan in zoverre in overeenstemming met de gemeentelijke structuurvisie. Weliswaar zijn de gronden waarop het merendeel van de woningen zijn voorzien, nu in gebruik als grasland, maar de gemeentelijke structuurvisie strekt naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter niet zover dat ook dat grasland als groene zone behouden moet blijven.

8.2. Wat betreft de bestaande groenstrook tussen de bestaande woningen en de met het plan mogelijk gemaakte nieuwe woningen wordt als volgt overwogen. Op zichzelf wijst Belangenvereniging 't Slot-Oost er terecht op dat in eerdere (ontwerpbestemmings)plannen voor het gebied steeds was voorzien in een groenstrook tussen die bestaande en nieuwe woningen, terwijl in het onderhavige plan aan deze strook grond, aansluitend op de bestaande woningen buiten het plangebied, een woonbestemming is toegekend. Dat in vorige plannen was voorzien in een groenstrook, betekent echter niet de raad, na afweging van alle betrokken belangen, niet tot andere inzichten mag komen en het plangebied niet anders zou mogen invullen dan hij in eerdere (ontwerpbestemmings)plannen heeft gedaan. De raad heeft zich bovendien, naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter, op het standpunt mogen stellen dat het handhaven van de groenstrook niet is vereist om een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied en ter hoogte van de bestaande woningen te kunnen waarborgen. Daarbij is van belang dat de nieuwe woningen, door de positionering van de bouwvlakken, niet tegen de bestaande woningen aan worden gebouwd. Verder is van belang dat in het plangebied is voorzien in groen.

8.3. Gelet op het voorgaande slaagt het betoog niet.

Geluidswal

9. Belangenvereniging 't Slot-Oost betoogt dat de geluidswal van de bestaande wijk aan de Heerbaan doorgetrokken dient te worden in de nieuw te bouwen wijk tot aan de Hovenring. Zij voert aan dat in het plan, in strijd met eerder gemaakte afspraken, geen geluidswal is opgenomen en dat de huidige geluidswal door de geplande woningen verdwijnt.

9.1. De gronden langs de Heerbaan, die buiten het plangebied vallen en in het bestemmingsplan "Zeelst 2016" de bestemming "Groen" hebben, zijn mede bestemd voor geluidwerende voorzieningen. De strook grond aan de noordzijde, die binnen het plangebied valt, en in het onderhavige plan de bestemming "Groen" heeft, is ingevolge artikel 3.1, onder k, van de planregels, ook mede bestemd voor geluidwerende voorzieningen. Daarom kan zowel op grond van het bestemmingsplan "Zeelst 2016" als het onderhavige plan worden voorzien in een geluidswal en mist het betoog van Belangenvereniging 't Slot-Oost in zoverre feitelijke grondslag.

9.2. Voor zover Belangenvereniging 't Slot-Oost betoogt dat in het plan geen goed akoestisch woon- en leefklimaat wordt geborgd, wordt als volgt overwogen. De raad heeft akoestisch onderzoek laten verrichten naar het wegverkeerslawaaï, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Slot Oost te Veldhoven" van 22 april 2021 (bijlage 3 bij de plantoelichting). Uit dat rapport blijkt dat de geluidsbelasting op de bestaande gevels onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB blijft. Belangenvereniging 't Slot-Oost heeft deze conclusie niet met gegevens bestreden. De raad heeft er bovendien terecht op gewezen dat het plan geen wijzigingen met zich brengt voor de bestaande woonwijk voor wat betreft wegverkeersgeluid en dat het aannemelijk is dat de situatie ter plaatse van de bestaande woonwijk zelfs verbetert, omdat de nieuwe woningen kunnen dienen als buffer tegen het verkeerslawaaï, afkomstig vanaf de Heerbaan.

9.3. Voor zover Belangenvereniging 't Slot-Oost betoogt dat op grond van eerder gedane toezeggingen in het plan had moeten worden voorzien in een buffer voor het geluid vanaf de Heerbaan naar het achterliggende woongebied, bestaande uit kantoorbebouwing, dan wel in een geluidwal, gelijk aan de geluidwal aan de overzijde van de Heerbaan, wordt als volgt overwogen. Wie zich beroept op het vertrouwensbeginsel moet aannemelijk maken dat van de kant van de overheid toezeggingen of andere uitlatingen zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht worden afgeleid dat het bestuursorgaan een bepaalde bevoegdheid zou uitoefenen en zo ja, hoe. Van een zodanige toezegging is niet gebleken. Belangenvereniging 't Slot-Oost heeft wel verwezen naar stukken, maar uit die stukken blijkt niet dat er toezeggingen zijn gedaan, dat planologisch gezien zou worden voorzien in afscherpende maatregelen.

9.4. Gelet op het voorgaande faalt het betoog.

Financiële uitvoerbaarheid

10. Belangenvereniging 't Slot-Oost betoogt dat de gronden ten onrechte onderhands zijn verkocht aan Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V. Zij voert aan dat ten onrechte geen gelegenheid is geboden aan een ieder om mee te dingen naar de koop van de grond. Zij verwijst naar het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778.

10.1. De vraag of de gronden al dan niet ten onrechte onderhands zijn verkocht, betreft de uitvoerbaarheid van het plan. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog over de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder de financieel-economische uitvoerbaarheid, alleen leiden tot vernietiging van het bestreden besluit voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan om financieel-economische of andere redenen niet uitvoerbaar is.

10.2. Daargelaten of uit hetgeen Belangenvereniging 't Slot-Oost heeft aangevoerd, kan worden geconcludeerd dat niet aan de vereisten uit het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, is voldaan, betekenen de eventuele gevolgen van dit arrest voor een koopovereenkomst tussen de gemeente en Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V. niet op voorhand dat het plan als zodanig niet uitvoerbaar is. Een bestemmingsplan regelt immers niet welke partij de planologische mogelijkheden kan benutten. Belangenvereniging 't Slot-Oost heeft niet aannemelijk gemaakt dat de raad op voorhand had moeten inzien dat het bestemmingsplan niet kan worden uitgevoerd zonder daarvoor benodigde gemeentelijke gronden in strijd met het gelijkheidsbeginsel, zoals nader is uitgewerkt in het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, aan Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V. te verkopen (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 20 april 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1157, r.o. 9.3).

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

11. Gelet op het voorgaande ziet de voorzieningenrechter op voorhand geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan niet heeft mogen vaststellen. Gelet hierop en gezien het belang van de raad en Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V. bij het bouwen van de woningen op de betreffende locatie, wordt het verzoek afgewezen.

12. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. F. Nales, griffier.

w.g. Knol
Voorzieningenrechter

w.g. Nales
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 juni 2022

680