

ECLI

ECLI:NL:RVS:2022:1901

Datum uitspraak

6 juli 2022

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 29 april 2021 heeft de raad van de gemeente Meierijstad het bestemmingsplan "Kloosterkwartier Veghel" vastgesteld. Het plan voorziet in de herontwikkeling van een kloostercomplex in het centrum van Veghel. Volgens de plantoelichting wordt beoogd het complex te ontwikkelen tot een maatschappelijk centrum waarin verschillende functies samenkomen. Het plan maakt onder meer maatschappelijke voorzieningen, burgerwoningen, zorgwoningen en kleinschalige horeca mogelijk. Andere functies en activiteiten zijn ook toegestaan, mits deze passen binnen het zogenoemde Leefgoed-concept, zoals neergelegd in het bij het plan behorende "Masterplan Klooster Franciscanessen Veghel". In de planregels is ook bepaald dat in ieder geval minimaal 2.500 m² aan maatschappelijke voorzieningen en maximaal 387 woningen wordt gerealiseerd, waarvan minimaal 125 woningen technisch geschikt zijn als zorgwoning.

Volledige tekst

202103958/1/R2.

Datum uitspraak: 6 juli 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Veghel, gemeente Meierijstad,

appellant,

en

de raad van de gemeente Meierijstad,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 april 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Kloosterkwartier Veghel" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 februari 2022, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. A.C. Mulder-van den Biggelaar, is verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan is een bestemmingsplan met een zogeheten verbrede reikwijdte en is vastgesteld met toepassing van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) in samenhang gelezen met artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw.

2. Het plan voorziet in de herontwikkeling van een kloostercomplex in het centrum van Veghel. Volgens de plantoelichting wordt beoogd het complex te ontwikkelen tot een maatschappelijk centrum waarin verschillende functies samenkomen. Het plan maakt onder meer maatschappelijke voorzieningen, burgerwoningen, zorgwoningen en kleinschalige horeca mogelijk. Andere functies en activiteiten zijn ook toegestaan, mits deze passen binnen het zogenoemde Leefgoed-concept, zoals neergelegd in het bij het plan behorende "Masterplan Klooster Franciscanessen Veghel" (hierna: het Masterplan). In de planregels is ook bepaald dat in ieder geval minimaal 2.500 m² aan maatschappelijke voorzieningen en maximaal 387 woningen wordt gerealiseerd, waarvan minimaal 125 woningen technisch geschikt zijn als zorgwoning.

Het plangebied wordt omringd door de Franciscanesselaan aan de oostzijde, de Deken van Miertstraat aan de zuidzijde en de Meester van Coothstraat aan de westzijde. Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden. In het deelgebied "Kloostercomplex" blijft de monumentale bebouwing behouden. De overige bestaande bebouwing wordt gesloopt, waarmee ruimte ontstaat voor nieuwbouw. In het deelgebied "Buitenbosje" zijn twee nieuwe gebouwen voorzien. In het deelgebied "Kloostertuin" zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien en biedt het plan een geactualiseerde juridisch-planologische regeling.

[appellant] woont aan de [locatie] in Veghel, op een afstand van ongeveer 15 m ten westen van de voorziene bebouwing in het plangebied in het deelgebied "Buitenbosje". Hij vreest dat het plan zijn woon- en leefklimaat aantast.

3. De toepasselijke wet- en regelgeving is opgenomen in de bijlage. Die bijlage maakt onderdeel uit van deze uitspraak.

Toetsingskader

4. 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.

Omdat in dit geval sprake is van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen verder op grond van artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Besluit uitvoering Chw, in aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld die strekken ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. De Afdeling zal daarom ook beoordelen of - voor zover dat aan de orde is - de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat hij het plan in overeenstemming met de in artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Besluit uitvoering Chw, vermelde criteria heeft vastgesteld.

Beoordeling van het beroep

5. [appellant] betoogt dat zijn woon- en leefklimaat op onaanvaardbare wijze wordt aangetast door de bouwhoogte en de situering van het bouwvlak van de voorziene bebouwing binnen de bestemming "Maatschappelijk" in deelgebied "Buitenbosje". Op die locatie zijn twee appartementengebouwen met een bouwhoogte van 17 m respectievelijk 20 m op korte afstand van zijn woning voorzien. Ook stelt [appellant] dat de voorziene bebouwing 5 m verder naar voren mag worden gesitueerd ten opzichte van de aangrenzende bestaande bebouwing aan de Meester van Coothstraat 9 en 11.

5.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de in het plan voorziene bouwhoogte van maximaal 17 m respectievelijk 20 m uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Volgens de raad volgt uit het Masterplan dat de nieuwbouw zal bestaan uit twee gebouwen die voor het grootste deel bestaan uit 1 bouwlaag ten behoeve van een parkeergarage met daarboven 4 woonlagen. De hoogte daarvan zal feitelijk ongeveer 15 m zijn. Aan de achterzijde van de gebouwen langs het Kloosterpark zal een extra woonlaag worden toegevoegd, waardoor de bebouwing daar hoger is, maar feitelijk ruim onder de 20 m blijft. In de planregels is volgens de raad weliswaar een maximale bouwhoogte van 17 m respectievelijk 20 m opgenomen, maar deze extra meters zijn volgens de raad bedoeld om flexibiliteit te behouden voor wetswijzigingen en ondergeschikte bouwonderdelen. De raad acht van belang dat de bouwhoogte zodanig is bepaald dat geen extra woonlagen zijn toegestaan. De raad stelt verder dat tussen de twee gebouwen een doorgang naar het achterliggende Kloosterpark zal worden gerealiseerd.

Ook stelt de raad dat de naastgelegen bebouwing aan de Meester van Coothstraat 9 en 11 ongeveer 7 m van de weg staat, terwijl de grens van het bouwvlak op ongeveer 6 m van de weg is gesitueerd. Dit verschil van een meter acht de raad aanvaardbaar. De raad stelt dat hierdoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning van [appellant] kan worden verwacht.

5.2. Aan de gronden in het deelgebied "Buitenbosje" waar de nieuwbouw is voorzien zijn onder meer de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduidingen "maximum bouwhoogte: 17 m" en "maximum bouwhoogte: 20 m" toegekend.

In artikel 3.1 en volgende van de planregels zijn algemene doelstellingen van het plan opgenomen. Ingevolge artikel 3.2.3 van de planregels moet bij het inpassen van nieuwe functies en activiteiten binnen het plangebied worden voldaan aan het Masterplan, zoals opgenomen in bijlage 2 bij de planregels. Ingevolge onderdeel b van die bepaling moeten

nieuwe functies en activiteiten stedenbouwkundig ingepast worden waarbij de inhoud van het Masterplan maatgevend is voor wat betreft het aantal gebouwen, het aantal bouwlagen, de positionering van gebouwen en de afstand tussen gebouwen onderling. Ingevolge artikel 5.1 van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Maatschappelijk" onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, wonen in de vorm van woningen en zorgwoningen en horeca.

Ingevolge artikel 5.2.2 van de planregels mogen gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, omdat er geen maximum bebouwingspercentage is aangegeven. De goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte van 17 m respectievelijk 20 m, met dien verstande dat maximaal 5 bouwlagen zijn toegestaan bij een bouwhoogte van 17 m en 6 woonlagen bij een bouwhoogte van 20 m.

In de plantoelichting staat dat hoofdstuk 2 van de planregels genaamd "Regels doelstellingen", waaronder artikel 3.2.3, geldt in aanvulling op de reguliere regels voor het plangebied en dat daarin regels zijn opgenomen die bijdragen aan de doelstelling van het plangebied.

Het Masterplan bevat in hoofdstuk 9 genaamd "Stedenbouwkundige en landschappelijke visie op het plan" een plattegrond en impressiefoto's. Volgens de inleiding van het Masterplan bevat dit hoofdstuk een toelichting van het stedenbouwkundig plan in woorden en beelden. Op de plattegrond en impressiefoto's in hoofdstuk 9 van het Masterplan zijn in deelgebied "Buitenbosje" twee losstaande gebouwen te zien met een ruime doorgang naar het achterliggende park. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat wat betreft deelgebied "Buitenbosje" het aantal gebouwen en de doorgang tussen de twee gebouwen naar het achterliggende Kloosterpark hierdoor worden bepaald.

De Afdeling stelt vast dat de maximale bouwhoogte en het maximale aantal bouwlagen van de voorziene bebouwing worden bepaald door de aanduidingen "maximale bouwhoogte: 17 m" en "maximale bouwhoogte: 20 m" in samenhang bezien met artikel 5.2.2 van de planregels. Weliswaar is door de beperking van het aantal bouwlagen niet uitgesloten dat de feitelijke bouwhoogten lager worden, de raad moet toch beoordelen of de maximale bouwhoogten van 17 en 20 m ruimtelijk aanvaardbaar is. De raad heeft die afweging gemaakt.

Wat betreft het aantal toegestane gebouwen, de positionering daarvan en de afstand tussen de gebouwen ten behoeve van een doorgang naar het achterliggende Kloosterpark, bepalen de artikelen 3.2.1, aanhef en onder c, en 3.2.3, aanhef en onder b, van de planregels dat de inhoud van het Masterplan maatgevend is. Naar het oordeel van de Afdeling volgt uit de plansystematiek en het doel van de planwetgever dat de verwijzing in artikel 3.2.3 van de planregels naar het Masterplan tot gevolg heeft dat de in artikel 5.2.2 opgenomen bouw mogelijkheden worden beperkt. De Afdeling overweegt dat het verwijzen in een planregel naar een plan als het Masterplan zonder daarbij exact aan te geven welk onderdeel daarvan is bedoeld en zonder aan te duiden op welke wijze het Masterplan de bouw mogelijkheden mede bepaalt, in het algemeen niet voldoende rechtszekerheid biedt over de bouw mogelijkheden. In dit geval is de Afdeling echter van oordeel dat gelet op het karakter van hoofdstuk 9 van het Masterplan, zoals in het Masterplan is beschreven, en de eenduidigheid van tekst en afbeeldingen in dat hoofdstuk van het Masterplan, voldoende duidelijk is geregeld welk onderdeel van het Masterplan bepaalt welke bouw mogelijkheden gelden in deelgebied "Buitenbosje". De Afdeling stelt vast dat blijkens dat hoofdstuk en de

daarin opgenomen plattegronden en afbeeldingen binnen het bestreden bouwvlak twee gebouwen van een bepaalde omvang zijn voorzien, die ook zodanig zijn gepositioneerd dat daarmee wordt voorzien in een doorgang naar het achterliggende park. Bij de verwezenlijking van het plan zal dat ook in acht moeten worden genomen.

5.3. Gelet op de overige bebouwing in de omgeving met vergelijkbare maximale bouwhoogten, de ligging van het plangebied in het centrum van Veghel en de afstand van de woning van [appellant] tot de voorziene bebouwing, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling mogen concluderen dat een bouwhoogte van 17 m respectievelijk 20 m geen onevenredige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat bij de woning van [appellant]. De raad heeft daarbij ook mogen betrekken dat het daarbij gaat om twee gebouwen, waardoor niet sprake is van één gesloten bouwblok tegenover de woning van [appellant].

Wat betreft situering van het bouwvlak, volgt de Afdeling de raad in zijn stelling dat de bebouwing aan de Meester van Coothstraat 9 en 11 ongeveer 7 m van de weg staat, terwijl de grens van het bouwvlak op ongeveer 6 m van de weg is gesitueerd. De Afdeling ziet in wat [appellant] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad dit geringe verschil in afstand tussen de bebouwing op de nummers 9 en 11 en dit bouwplan tot aan de weg niet aanvaardbaar heeft kunnen achten.

Gelet op het voorgaande concludeert de Afdeling dat de nadelige gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat bij de woning van [appellant] niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doel. De raad heeft dus tot de conclusie mogen komen dat het plan een goede ruimtelijke ordening dient.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

6. Het beroep is ongegrond.

7. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. G.K. El-Wanni, griffier.

w.g. Uylenburg
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. El-Wanni
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 juli 2022

911

BIJLAGE

Bestemmingsplan "Kloosterkwartier Veghel"

Artikel 3.1 (Doelstelling bestemmingsplan met verbrede reikwijdte)

In voorliggend Artikel 3 zijn de algemene doelstellingen van de planontwikkeling opgenomen. In de navolgende artikelen 4 t/m 9 van deze planregels, volgt de specificering op deze algemene doelstelling. Voor de gronden aangeduid als "overige zone - doelstellingen bestemmingsplan verbrede reikwijdte" geldt:

a. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is met het oog op duurzame ontwikkeling gericht op het in onderlinge samenhang:

1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van de in dit bestemmingsplan beoogde functies.

b. De doelstelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het in het plangebied beheren en verder ontwikkelen van het Leefgoed concept, dat tot uiting komt in:

1. een veilig en gezond woon-, zorg-, werk-, leer- en leefgebied;
2. het versterken en behouden van het cultuurhistorisch waardevolle karakter welke tot uiting komt in zowel de bebouwde omgeving (kloostercomplex) als de onbebouwde omgeving (kloostertuin).

Artikel 3.2.1 (Inpasbaarheid. Veilige en gezonde leefomgeving)

Nieuwe functies en activiteiten mogen de veilige en gezonde fysieke leefomgeving niet aantasten, hetgeen betekent dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de leefbaarheid en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en/of bouwwerken. Hierbij geldt in ieder geval het activiteitenbesluit of diens rechtsopvolger als toetsingskader;
- b. in het kader van de algemene zorgplicht, zoals bedoeld in Artikel 1.11 Wet natuurbescherming, bij iedere ontwikkeling voldoende zorg gedragen dient te worden voor alle dieren en planten en hun directe leefomgeving;
- c. de functies en activiteiten moeten passen bij het Leefgoed concept, zoals deze zijn geformuleerd in het Masterplan, zoals opgenomen in Bijlage 2, maar waarbij in ieder geval:
 1. minimaal 2500 m² aan maatschappelijke voorzieningen wordt gerealiseerd, gefaseerd uit te voeren;
 2. maximaal 387 woningen gerealiseerd mogen worden waarvan minimaal 125 technisch geschikt zijn als zorgwoning;
 3. het zorg-, welzijns- en dienstverleningsconcept van Leefgoed beschikbaar is voor alle bewoners;
 4. horeca 1a en 1b ten dienste staat van en versterkend is op het Leefgoed concept;
 5. zorgwoningen bewoonbaar zijn voor mensen met- en zonder zorgbehoefte, zodat de participatiemaatschappij maximaal wordt gestimuleerd;
 6. het woningbouwprogramma geschikt dient te zijn voor verschillende doelgroepen en inkomensgroepen.

Artikel 3.2.3 (Kwalitatieve inpasbaarheid)

Bij de inpassing van nieuwe functies en activiteiten binnen het plangebied moet aan het volgende worden voldaan:

- a. het ambitiedocument "Masterplan Klooster Franciscanessen Veghel, Verhalen die doorgaan", vastgesteld door de gemeenteraad van Meierijstad op 25 juni 2020, zoals opgenomen in Bijlage 2 van voorliggende planregels;
- b. stedenbouwkundig ingepast worden waarbij de inhoud van Bijlage 2 van voorliggende planregels maatgevend is voor wat betreft het aantal gebouwen, het aantal bouwlagen, de positionering van gebouwen en de afstand tussen gebouwen onderling.

Artikel 5.1 (Maatschappelijk. Bestemmingsomschrijving)

Voorliggend Artikel 5 betreft een specificering van de algemene doelstellingen zoals opgenomen in Artikel 3 van deze planregels. De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met een omvang zoals omschreven in 3.2.1 onder c1;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "begraafplaats", een begraafplaats;
- c. wonen in de vorm van:

- 1. wonen in woningen;
- 2. wonen in zorgwoningen;

met dien verstande dat het totale aantal woningen en zorgwoningen niet meer mag bedragen, dan de aantallen zoals omschreven in artikel 3.2.1 onder c2;

- d. de uitoefening van een beroep aan huis in (zorg)woningen, zoals bedoeld onder c, sub 1 en 2, door de bewoner(s) van de (zorg)woningen tot een oppervlakte van maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (zorg)woning met een maximum van 45 m²;

- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horeca in de categorie 1a en 1b, met inbegrip van hetgeen bepaald onder 3.2.1 onder c4;

- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' de ontsluiting van het parkeerterrein;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. wegen, straten en paden;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. waterlopen en waterpartijen;

- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;

- n. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of

gazon, alsmede parkeerplaatsen.

Artikel 5.2.1 (Bouwregels. Algemeen)

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

Artikel 5.2.2 ((Hoofd)gebouwen)

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximum bebouwingspercentage is aangegeven. Indien een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat het bouwvlak maximaal tot het aangeduide bebouwingspercentage mag worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat aanvullend op de maximale bouwhoogte het volgende maximale aantal bouwlagen is toegestaan:
 1. bouwhoogte 9 meter, maximaal 3 bouwlagen;
 2. bouwhoogte 14 meter, maximaal 4 bouwlagen;
 3. bouwhoogte 17 meter, maximaal 5 bouwlagen;
 4. bouwhoogte 20 meter, maximaal 6 bouwlagen;
 5. bouwhoogte 21 meter, maximaal 7 bouwlagen.