

ECLI

ECLI:NL:RVS:2023:699

Datum uitspraak

22 februari 2023

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 27 oktober 2022 heeft de raad van de gemeente Edam-Volendam het bestemmingsplan "Herontwikkeling De Watering aan de Krommert te Oosthuizen" vastgesteld. Het plangebied bestaat de percelen De Krommert 1, 18 en 25. Ten noordoosten en noordwesten van het plangebied ligt De Watering, aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door de bestaande woningen aan De Krommert. Het bestemmingsplan "Dorpskernen 2016", zoals vastgesteld op 13 april 2017, kent aan de gronden van het plangebied de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Verkeer" toe. Momenteel staan binnen het plangebied twee gebouwen, waarvan een in gebruik was ten behoeve van buitenschoolse opvang en de ander als cultureel centrum. Met voorliggend plan wil de raad de nieuwbouw van 22 gelijkvloerse koopwoningen voor senioren realiseren. Het plan kent daarom aan de gronden van het plangebied de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Verkeer" toe. Het plan zal worden ontwikkeld door [bedrijf]. [verzoekster] woont in de directe nabijheid van het plangebied. Zij kan zich niet met het bestemmingsplan verenigen, omdat zij vreest voor een aantasting van haar woon- en leefklimaat.

Volledige tekst

202207381/2/R1.

Datum uitspraak: 22 februari 2023

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 onder meer:
[verzoekster], wonend te Oosthuizen, gemeente Edam-Volendam,

en

de raad van de gemeente Edam-Volendam,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 oktober 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Herontwikkeling De Watering aan de Krommert te Oosthuizen" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [verzoekster] beroep ingesteld.

[verzoekster] heeft tevens de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[verzoekster], de raad en [bedrijf]. hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 9 februari 2023, waar de raad, vertegenwoordigd door A. Vink en K.H. Hoekstra, bijgestaan door mr. S. Smit, advocaat te Alkmaar, is verschenen. Voorts is ter zitting [bedrijf], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. L.M.M. de Vet en mr. H. Doornhof, beiden advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Het bestemmingsplan

2. Het plangebied bestaat de percelen De Krommert 1, 18 en 25. Ten noordoosten en noordwesten van het plangebied ligt De Watering, aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door de bestaande woningen aan De Krommert. Het bestemmingsplan "Dorpskernen 2016", zoals vastgesteld op 13 april 2017, kent aan de gronden van het plangebied de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Verkeer" toe. Momenteel staan binnen het plangebied twee gebouwen, waarvan een in gebruik was ten behoeve van buitenschoolse opvang en de ander als cultureel centrum. Met voorliggend plan wil de raad de nieuwbouw van 22 gelijkvloerse koopwoningen voor senioren realiseren. Het plan kent daarom aan de gronden van het plangebied de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en "Verkeer" toe. Het plan zal worden ontwikkeld door [bedrijf].

Het verzoek

3. [verzoekster] woont in de directe nabijheid van het plangebied. Zij kan zich niet met het bestemmingsplan verenigen, omdat zij vreest voor een aantasting van haar woon- en leefklimaat.

Spoedeisend belang

4. Op de zitting heeft [bedrijf] toegelicht op korte termijn te willen beginnen met het realiseren van de beoogde ontwikkeling. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is

onder die omstandigheid sprake van een spoedeisend belang bij de gevraagde voorlopige voorziening.

Voorlopige rechtmatigheidsbeoordeling

Participatie

5. [verzoekster] stelt dat onjuist en/of onvoldoende participatie heeft plaatsgevonden bij de voorbereiding van het plan. Ten onrechte heeft niet de raad, maar de projectontwikkelaar zorg gedragen voor de behandeling van de zienswijzen. Als gevolg daarvan was het indienen van een zienswijze volgens [verzoekster] zin- en kansloos en is het participatietraject niet democratisch verlopen. Daarnaast stelt [verzoekster] dat de dorpsraad en de seniorenraad te weinig bij de voorbereiding van de plannen zijn betrokken.

5.1. Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening luidt:

"1. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:

[...]

c. door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht;

[...]"

5.2. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is op 11 april 2019 het Ontwikkelingskader Cultureel Centrum Oosthuizen: Faciliteren en Regisseren (hierna: het Ontwikkelingskader) vastgesteld. Over het participatietraject is opgenomen: "De ontwikkelende partij dient te participeren met de omgeving en andere stakeholders. Daarbij zijn de seniorenraad, de Zorgcirkel, de dorpsraad en de huisartsen ook mogelijke stakeholders."

5.3. De voorzieningenrechter ziet op voorhand geen aanleiding om [verzoekster] te volgen in haar stelling dat de participatie voorafgaand aan de planvaststelling ontoereikend is geweest. Eerst is een schriftelijke inspraakronde georganiseerd voor stakeholders over het schetsontwerp van het bestemmingsplan. Van 4 februari 2022 tot en met 17 maart 2022 heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond om bij de raad een zienswijze in te dienen. [verzoekster] heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De ingekomen zienswijzen zijn van een reactie voorzien en hebben op sommige punten geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Dat mogelijk niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan en dat niet alle zienswijzen tot aanpassingen in het bestreden besluit hebben geleid, betekent op zichzelf niet dat de beantwoording van de zienswijzen ontoereikend is. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is immers gebleken dat de bezwaren en argumenten van omwonenden bij de overwegingen over het plan zijn betrokken. Naast de hiervoor genoemde mogelijkheden die zijn geboden voor het naar voren brengen van een inspraakreactie en een zienswijze, bestond er voor het gemeentebestuur geen andere wettelijke verplichting om voorafgaand aan de planvaststelling in overleg te treden over de plannen voor woningbouw in het plangebied. In het door [verzoekster] aangevoerde over tekortkomingen in de participatie ziet de voorzieningenrechter daarom geen aanleiding voor de verwachting dat het bestreden besluit in de bodemprocedure niet in stand zal blijven.

Ontwikkelingskader

6. [verzoekster] betoogt dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met het

Ontwikkelingskader.

Ten eerste volgt volgens haar namelijk uit het Ontwikkelingskader dat het plangebied geschikt is voor ofwel 16 gelijkvloerse grondgebonden seniorenwoningen met de mogelijkheid voor een tweede bouwlaag, ofwel voor een complex met gestapelde appartementen met maximaal drie bouwlagen waarin zich 22 woningen bevinden. Het is dus in strijd met het Ontwikkelingskader dat het plan voorziet in 22 senioren-bungalows die worden uitgevoerd als gelijkvloerse woningen, zo stelt [verzoekster]. Daarnaast betoogt zij dat het plan ten onrechte niet passend is in de omgeving wat betreft oriëntatie, bebouwingsdichtheid en bouwmassa. Het standpunt van de raad dat, wat betreft de karakteristiek van de woningen, sprake is van een 'verbijzondering', verdraagt zich niet met het Ontwikkelingskader, aldus [verzoekster].

6.1. In het Ontwikkelingskader zijn normen opgenomen voor het aantal woningen per hectare, het totaal aantal woningen in het plangebied, de Floor Space Index (hierna: FSI), de Ground Space Index (hierna: GSI) en voor parkeren. De norm voor het totaal aantal woningen in het plangebied is bepaald op 16 tot 22.

Over de Beeldkwaliteit bebouwing is in het Ontwikkelingskader opgenomen: "Het plangebied kan enige stedenbouwkundige vorm- en ontwerp vrijheid ten opzichte van de omgeving verdragen (door de stedenbouwkundige variatie van de bebouwing in de omgeving en de ligging aan de openheid van de water- en groenstructuur), maar wel met een oriëntatie, een bebouwingsdichtheid en een bouwmassa waarbij de bebouwde en onbebouwde omgeving wordt gerespecteerd."

Verder staat in het Ontwikkelingskader: "Afwijken van de genoemde kaders is niet mogelijk, tenzij dit resulteert in een plan dat de doelstellingen van de gemeente die met de voorgeschreven kaders worden nagestreefd op een gelijk of beter niveau ondersteunt."

6.2. De voorzieningenrechter ziet in het betoog geen aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening. De voorzieningenrechter betreft bij dat oordeel dat met het aantal van 22 grondgebonden woningen strikt genomen weliswaar wordt afgeweken van het Ontwikkelingskader, maar dat de raad heeft toegelicht dat het Ontwikkelingskader ruimte biedt voor die afwijking en dat de afwijking slechts minimaal is. Immers, met de afwijking van één extra woning wordt nog steeds voldaan aan de gegeven FSI en GSI, waardoor het plan evengoed in overeenstemming is met de gestelde doelstellingen. Daarnaast heeft de raad toegelicht dat de situering van de woningen aansluit op de structuur van de wijk. Er is bewust gekozen voor een dynamisch beeld als gevolg van lagere en hogere volumes, verspringende rooilijnen en een variatie in woningtypen. Dit is verenigbaar met het uitgangspunt in het Ontwikkelingskader dat het plangebied enige stedenbouwkundige vorm- en ontwerp vrijheid kan verdragen, aldus de raad. De voorzieningenrechter ziet in het betoog geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met het Ontwikkelingskader.

Tuinen

7. [verzoekster] betoogt dat niet alle voorziene woningen voldoen aan het voorschrift dat de diepte van de tuinen ten minste 5 m moet bedragen.

7.1. De raad heeft toegelicht dat dit voorschrift volgt uit het bestemmingsplan "Parapluperzoning parkeren c.a.", zoals vastgesteld op 14 juni 2018. De raad erkent dat een (klein) deel van de tuinen minder diep is dan 5 m, maar stelt zich op het standpunt dat de tuinen niettemin passend zijn bij de grootte van de woningen, die bovendien een voor- en

een zijtuin hebben.

7.2. De voorzieningenrechter overweegt dat deze beroepsgrond vanwege het relativiteitsvereiste uit artikel 8:69a van de Awb niet kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. [verzoekster] heeft niet toegelicht op welke manier haar belangen verweven zijn met het belang van de toekomstige bewoners van de woningen om te beschikken over een tuin met een diepte van 5 m. Het betoog geeft dus geen aanleiding voor de verwachting dat het bestemmingsplan niet in stand zal kunnen blijven.

Verkeer en parkeren

8. [verzoekster] kan zich er niet mee verenigen dat vier bestaande parkeerplaatsen zullen verdwijnen en dat het veelgebruikte voet-/fietspad in het noorden van het plangebied wordt opgeofferd.

8.1. De voorzieningenrechter overweegt dat ter zitting is toegelicht dat het voet-/fietspad nog wel deel uitmaakte van het schetsontwerp van het bestemmingsplan. Door aanpassingen die hebben geleid tot het ontwerpbestemmingsplan en uiteindelijk het definitieve plan, is de beoogde bebouwing opgeschoven richting het noorden, waardoor het voet-/fietspad is komen te vervallen. Dit leidt volgens de raad echter niet tot onaanvaardbare hinder, omdat het bruggetje in het noordwesten van het plangebied behouden blijft. In de wijk aan de overzijde van dit bruggetje bevinden zich maatschappelijke voorzieningen, die voor de bewoners van De Krommert dus goed bereikbaar blijven. Gezien deze toelichting bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat het bestemmingsplan op dit punt geen stand zal kunnen houden.

Goede ruimtelijke ordening

9. [verzoekster] betoogt verder dat het plan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, omdat het plan voor haar onaanvaardbare nadelige gevolgen heeft. Zij stelt dat haar huidige vrije uitzicht langs het voormalige cultuur centrum en over de op te offeren parkeerplaatsen sterk wordt verminderd. Daarnaast zal de afstand tussen haar woning en de bebouwing in het plangebied afnemen van negen naar vijf meter. Bovendien kunnen op de voorziene woningen opbouwen worden gezet waarin kozijnen mogen worden geplaatst, zo stelt [verzoekster], waardoor haar uitzicht nog verder wordt beperkt en haar privacy wordt aangetast. Ook zal zij moeilijker de oprit naar haar garage kunnen bereiken als gevolg van de langzaamverkeersroute vlak langs haar woning, aldus [verzoekster].

9.1. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter kan niet op voorhand worden gezegd dat onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van [verzoekster]. Daarbij is van belang dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat de woningen die tegenover de woning van [verzoekster] zijn voorzien aan de westzijde blind worden uitgevoerd. Vanuit deze woningen kan men dus niet kijken in de richting van de woning van [verzoekster], waardoor haar privacy gewaarborgd blijft. Daarnaast zal een geluiddempende erfafscheiding worden geplaatst en zijn dakterrassen in het bestemmingsplan uitgesloten. Over de afstand tussen de woning van [verzoekster] en de voorziene bebouwing is ter zitting toegelicht dat deze niet verkleint en zelfs iets groter wordt. Het verschil met de huidige situatie is dat de bestaande bebouwing niet wordt gebruikt, terwijl in de toekomstige situatie bewoners te voet of met de fiets de oprit van [verzoekster] kunnen passeren. Dit heeft echter geen gevolgen voor de toegankelijkheid van haar garage. Onder deze omstandigheden bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat het plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [verzoekster].

Conclusie

10. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding om in afwachting van de uitspraak in de bodemprocedure een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek van [verzoekster] wordt afgewezen.

11. 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. H.C.P. Venema, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. J.J. den Broeder, griffier.

w.g. Venema
voorzieningenrechter

w.g. Den Broeder
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 februari 2023

187-974