

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB1778
Datum uitspraak	15 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 9 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Groenlo (thans: Oost Gelre) het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Lichtenvoorde West, herziening 46 (St. Eloy/Broekboomstraat)" (hierna: het plan) vastgesteld.

Volledige tekst

200607440/1.

Datum uitspraak: 15 augustus 2007

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], allen wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Gelderland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 9 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Groenlo (thans: Oost Gelre) het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Lichtenvoorde West, herziening 46 (St. Eloy/Broekboomstraat)" (hierna: het plan) vastgesteld.

Verweerder heeft bij besluit van 29 augustus 2006, no. 2006-006324, over de goedkeuring ervan beslist.

Tegen dit besluit hebben appellanten bij telefaxbericht, bij de Raad van State ingekomen op 10 oktober 2006, beroep ingesteld.

Bij brief van 26 januari 2007 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van het college van burgemeester en wethouders van Oost Gelre. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 juni 2007, waar appellanten, vertegenwoordigd door mr. F.J.M. Kobossen, advocaat te Deventer, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. V.C.E. Wattenburg, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen. Voorts is daar de gemeenteraad van Oost Gelre, vertegenwoordigd door ing. G.H. Hiddink, ambtenaar in dienst van de gemeente, gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Esprit Planontwikkeling heeft tegen het goedkeuringsbesluit van 29 augustus 2006 geen beroep ingesteld.

De bevoegdheid van artikel 8:26 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) om partijen tot het geding toe te laten geldt alleen belanghebbenden. Esprit Planontwikkeling is geen belanghebbende in de zin van die bepaling bij het goedkeuringsbesluit, nu zij door dat besluit niet zelf rechtstreeks in haar belang wordt geraakt. Zij wordt derhalve niet als partij tot het geding toegelaten.

2.2. Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van het college van gedeputeerde staten door een belanghebbende en voor zover dit beroep een grondslag heeft in bij het college van gedeputeerde staten ingebrachte bedenkingen. Dit is slechts anders, indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen bedenkingen heeft ingebracht.

De beroepsgronden, voor zover niet gericht tegen de plandelen met de bestemming "Woningbouw MG3" en de aanduidingen "maximale bouwhoogte" en "maximale goot- en boeihoogte", voor zover daarmee wordt voorzien in woningbouw in drie bouwlagen, gelegen in het noorden en het zuiden van het plangebied, steunen niet op bij verweerder ingebrachte bedenkingen.

Er is geen grond om te oordelen dat appellanten ter zake geen verwijt valt te maken in evenbedoelde zin.

Het beroep is in zoverre dan ook niet-ontvankelijk.

2.3. Ter zitting hebben appellanten hun beroep, voor zover het de erfafscheidingen, het monumentale karakter van het klooster en de luchtkwaliteit betreft, ingetrokken.

2.4. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Awb, rust op gedeputeerde staten de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dienen zij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast hebben gedeputeerde staten er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.5. Appellanten voeren aan dat verweerder, door goedkeuring aan de plandelen met de bestemming "Woningbouw MG3" en de aanduidingen "maximale bouwhoogte" en "maximale goot- en boeihoogte", voor zover daarmee wordt voorzien in woningbouw in drie bouwlagen, te verlenen, heeft miskend dat zodanige gebouwen, gezien de stedenbouwkundige kwaliteit en de omgeving, te hoog zijn, de waarde van hun woningen negatief beïnvloeden en hun privacy, uitzicht en woongenot aantasten. Ook heeft verweerder volgens hen miskend dat er te weinig parkeerplaatsen zijn voor de extra appartementen in de appartementengebouwen als gevolg van de derde bouwlaag.

2.6. Het plan voorziet onder meer in woningbouw op het voormalige onbebouwde kloosterterrein St. Eloy aan de Broekboomstraat en het aangrenzende perceel te Lichtenvoorde.

Het plangebied wordt begrensd door percelen aan de Broekboomstraat, de Bronckhorststraat, Op den Akker en de Dr. Besselinkstraat. Het ligt in stedelijk gebied, vlakbij het centrum van Lichtenvoorde. Aan de overkant van de Broekboomstraat bevinden zich gebouwen met meerdere bouwlagen en er is een voornemen om Op den Akker een ziekenhuis met een bouwhoogte van 12 meter te realiseren. Het voormalige klooster heeft gedeeltelijk een hoogte van 11 meter en gedeeltelijk van 14 meter.

In de plantoelichting staat dat het plan is gebaseerd op het gegeven van een kloostertuin, waarbij de woningbouw is georiënteerd op het binnengebied waar ook de terrassen en tuinen zijn voorzien. Voor de situering, schaal en maat van de woningbouw is aangesloten bij het klooster, zodat een geheel ontstaat, aldus de toelichting.

2.6.1. Op de plandelen met de bestemming "Woningbouw MG3" mogen woningen in maximaal drie bouwlagen worden gerealiseerd met ingesloten bouw, waarbij een souterrain is toegestaan voor een garage en/of berging met bijbehorende tuinen (privé en/of gemeenschappelijk). De bestemmingen en de bebouwingsvlakken zijn afgestemd op een bouwplan dat onder meer voorziet in de bouw van twee appartementengebouwen van drie bouwlagen. De plandelen, waar deze twee appartementengebouwen zijn voorzien, liggen in het noorden en het zuiden van het plangebied. De bebouwing mag maximaal onderscheidenlijk 10 en 12 meter hoog worden en de goot- en boeihoogte mag maximaal onderscheidenlijk 6,5 en 9,5 meter hoog worden.

Appellanten wonen aan onderscheidenlijk de Broekboomstraat, de Dr. Besselinkstraat en de Bronckhorststraat. De afstand van hun woningen tot aan het bebouwingsvlak van de dichtst bijgelegen plandelen varieert van 23 tot ongeveer 50 meter of meer. Bij de woningen aan de Broekboomstraat ligt het zuidelijk gelegen plandeel met de daarachter voorziene tuinen tegenover deze woningen op een afstand van tenminste 37 meter. Ten opzichte van de woning aan de [locatie] zijn de tuinen in het noordelijk gelegen plandeel naar de achterzijde van deze woning gekeerd en bedraagt de afstand hiertussen ongeveer 17,5 meter.

2.6.2. Nu het plan volgens de toelichting is gebaseerd op het gegeven van een kloostertuin en voor de schaal, maat, hoogte en situering van de woningbouw is aangesloten bij het klooster, het klooster gedeeltelijk een hoogte heeft van 11 meter en 14 meter, de meerlaagse bebouwing aan de overkant van de Broekboomstraat, de bouwhoogte van 12 meter van het voorgenomen ziekenhuis aan Op den Akker en de ligging van het plangebied vlakbij het centrum van Lichtenvoorde, leidt het in beroep aangevoerde niet tot het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de omgeving en de stedenbouwkundige kwaliteit door woningbouw met een derde bouwlaag met een maximale bouwhoogte van 10 en 12 meter niet overmatig zullen worden aangetast.

2.6.3. In aanmerking genomen dat de plandelen thans onbebouwd zijn, zal het uitzicht van appellanten door de komst van de woningbouw met een derde bouwlaag wijzigen en zal het woongenot van appellanten worden beïnvloed. Verweerder heeft echter betekenis mogen hechten aan de omstandigheid dat het om een stedelijke omgeving gaat. De aangehouden afstanden tussen de woningen en de voorziene woningbouw zijn in een zodanige omgeving niet ongebruikelijk. Mede gelet op het feit dat de tuinen zijn voorzien aan de achterzijde van de woningbouw ten opzichte van de woningen aan de [locaties], ligt in het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het uitzicht, privacy en woongenot van appellanten niet zodanig ernstig worden aangetast, dat deswege goedkeuring aan de plandelen onthouden moest worden.

Tenslotte levert, mede gelet op de afstanden, variërend van 23 tot 50 meter of meer, tussen de voorziene woningbouw en de woningen van appellanten en de omstandigheid dat het plangebied in een stedelijke omgeving ligt, het in beroep aangevoerde evenmin grond voor het oordeel dat de eventuele nadelige invloed ten gevolge van verwezenlijking van de woningbouw op de waarde van de omliggende woningen zo groot zal zijn, dat verweerder niet in redelijkheid ervan heeft kunnen afzien om die reden goedkeuring aan de plandelen te onthouden.

2.7. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is bij de vaststelling van het plan een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per appartement toegepast. Hierbij zijn ook de appartementen in de woningbouw in drie bouwlagen betrokken. De gronden in het plangebied met de bestemming "Weg of pad" zijn onder meer bestemd voor parkeerplaatsen, waarbij rekening is gehouden met die parkeernorm.

2.7.1. Gezien de parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per appartement en nu het plan in de aanleg van een overeenkomstig aantal parkeerplaatsen voorziet, alsook in een garage bij de woningbouw, waarbij ook is uitgegaan van woningbouw in drie bouwlagen, leidt het in beroep aangevoerde niet tot het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat parkeeroverlast bij de woningen van appellanten niet aannemelijk is.

2.8. Appellanten betogen voorts dat verweerder heeft miskend dat de bouw van de appartementengebouwen tot onaanvaardbare gevolgen voor de flora en fauna zal leiden.

2.8.1. De "Stichting Staring Advies" heeft desverzocht verkennend onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan voor de flora en fauna. De resultaten daarvan zijn neergelegd in een rapport van januari 2006 (hierna ook: het flora- en faunarapport). Volgens dat rapport zijn in het plangebied geen beschermde planten- en zoogdiersoorten aangetroffen en zullen de bestaande verblijfplaatsen van vleermuizen door realisering van het plan niet worden aangetast. In het rapport is daarnaast vermeld dat vogelsoorten zijn aangetroffen die in het gebied broeden, redelijkerwijs ook andere vogelsoorten in het gebied zouden kunnen broeden en vogels tijdens de broedperiode het meest gevoelig zijn voor verstorende effecten en wordt aanbevolen om de bouwwerkzaamheden te starten buiten het broedseizoen, zodat de verstorende effecten op vogels minimaal zijn. In het rapport is verder vermeld dat het plangebied een broedgebied is van de Europese Kanarie, maar dat deze soort niet op de Rode Lijst van bedreigde broedvogelsoorten staat. Volgens het flora- en faunarapport zal door het plan het broedgebied van de Europese Kanarie in het plangebied verdwijnen, maar is deze soort niet extra beschermd in de Nederlandse natuurwetgeving.

2.8.2. Het flora- en faunarapport is aan het bestreden besluit mede ten grondslag gelegd. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit rapport onjuistheden bevat of leemten vertoont. Het in beroep aangevoerde leidt onder die omstandigheden niet tot het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat onaanvaardbare gevolgen voor de flora en fauna als gevolg van de realisering van de plandelen niet te verwachten zijn.

2.9. Voor zover appellanten aanvoeren dat een andere locatie meer geschikt is voor woningbouw met een derde woonlaag, wordt overwogen dat het bestaan van alternatieven als zodanig geen grond voor verweerder kon vormen goedkeuring aan de plandelen te onthouden. Het karakter van de besluitvorming omtrent goedkeuring brengt mee dat alternatieven daarbij in beginsel eerst aan de orde behoeven te komen, indien blijkt van ernstige bezwaren tegen het voorgestane gebruik, waarop de plandelen zien. Verweerder

heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze situatie zich in dit geval niet voordoet.

2.10. De voorgedragen beroepsgronden falen. Het beroep is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

2.11. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk, voor zover het niet is gericht tegen de plandelen met de bestemming "Woningbouw MG3" en de aanduidingen "maximale bouwhoogte" en "maximale goot- en boeihoogte", voor zover daarmee wordt voorzien in woningbouw in drie bouwlagen, gelegen in het noorden en in het zuiden van het plangebied;

II. verklaart het beroep voor het overige ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R.W.L. Loeb, Voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. G.N. Roes, Leden, in tegenwoordigheid van mr. J.M. Leurs, ambtenaar van Staat.

w.g. Loeb w.g. Leurs

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 augustus 2007

372.