

ECLI	ECLI:NL:RVS:2011:BP7814
Datum uitspraak	16 maart 2011
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 mei 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Bodegraven" vastgesteld.

Volledige tekst

201006022/1/R1.

Datum uitspraak: 16 maart 2011

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], gevestigd te [plaats],
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Tenstone B.V., gevestigd te Zoetermeer,
4. [appellant sub 4] en anderen, wonend te [woonplaats],
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats],

en

de raad van de gemeente Bodegraven, thans Bodegraven-Reeuwijk,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 20 mei 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Bodegraven" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 23 juni 2010, [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 27 augustus 2010, Tenstone bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 2 september 2010, [appellant sub 4] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 september 2010, en [appellant sub 5] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 9 september 2010, beroep ingesteld. [appellant sub 1] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 29 juli 2010. [appellant sub 2] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 28 september 2010. [appellant sub 4] en anderen hebben hun beroep aangevuld bij brief van 21 september 2010.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Tenstone, [appellant sub 4] en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 januari 2011, waar [appellant sub 1],

bijgestaan door mr. R.F. Hoekstra, advocaat te Utrecht, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. E.F.J.A.M. de Wit, en [gemachtigde], Tenstone, vertegenwoordigd door mr. V.J. Leijh, advocaat te Amsterdam, en [directeur], [appellanten sub 4], [appellant sub 5], bijgestaan door mr. A.P. van Delden, advocaat te Den Haag, en de raad, vertegenwoordigd door mr. Th.L. van Deursen en J. van den Berg MSc., beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is verschenen Mozaïek Wonen, vertegenwoordigd door M. van Dijk.

2. Overwegingen

Het beroep van [appellant sub 5]

2.1. [appellant sub 5] is eigenaar en verhuurder van de panden [locatie 1]/[locatie 2], [locatie 3] en [locatie 4]. Aan de panden [locatie 3] en [locatie 4] is de bestemming "Centrum" toegekend, evenals de aanduiding "kamerverhuur" en de aanduiding "maximum aantal bewoners 8", respectievelijk "maximum aantal bewoners 4". Aan het pand [locatie 1]/[locatie 2] is de bestemming "Wonen - 1" toegekend, met de aanduiding "kamerverhuur", evenals de aanduiding "maximum aantal bewoners 8".

[appellant sub 5] komt op tegen het in de aanduidingen opgenomen maximum aantal bewoners per pand. Ter zitting heeft [appellant sub 5] zijn beroep voor zover dit ziet op de in de planregels opgenomen binnenplanse ontheffingsmogelijkheid ten aanzien van kamerverhuur ingetrokken.

2.2. Ingevolge artikel 24.1.1 zijn de voor "Wonen -1" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. woningen;
 - b. bijzonder woongebouw;
 - c. kamerverhuur en logies;
 - d. kantoor;
 - e. detailhandel;
 - f. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden'
- (..).

Ingevolge artikel 24.1.1, onder d, gelden voor kamerverhuur en logies de volgende bepalingen:

1. Kamerverhuur en logies zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur'.
2. Kamerverhuur en logies zijn uitsluitend op de verdieping toegestaan.
3. Het totale aantal bewoners mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bewoners' met dit aangegeven aantal is aangegeven. Hiervan kan ontheffing worden verleend als opgenomen in 24.5.3.

2.3. [appellant sub 5] heeft naar voren gebracht dat in het ontwerpplan voor het perceel [locatie 1]/[locatie 2] de aanduiding "kamerverhuur" niet was opgenomen, zodat hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij eerst tegen het vastgestelde plan is opgekomen.

2.4. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, voor zover dit beroep de vaststelling van plandelen, voorschriften of aanduidingen betreft die de belanghebbende in een tegen het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij ter zake geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

2.5. [appellant sub 5] heeft geen zienswijzen tegen het ontwerpplan naar voren gebracht. Bij de bestemming "Wonen - 1" zijn op grond van artikel 24.1.2, onder d, sub 1, kamerverhuur en logies uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "kamerverhuur". In het ontwerpplan was de aanduiding "kamerverhuur" niet bij het pand [locatie 1]/[locatie 2] opgenomen. In het vastgestelde plan is deze aanduiding wel opgenomen. Voorts wordt ingevolge artikel 1.67 van de planregels - artikel 1.66 in het ontwerpplan - onder woning verstaan een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Nu aldus in het ontwerpplan kamerverhuur, waarvoor [appellant sub 5] het pand gebruikt en wil blijven gebruiken, niet was toegestaan is hij door de gewijzigde vaststelling van het plan niet in een ongunstiger positie dan door het ontwerpplan gekomen.

Voor het pand [locatie 3] zijn in het vastgestelde plan geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan opgenomen. Ten aanzien van het pand [locatie 4] is het maximale toegestane aantal kamerbewoners in het vastgestelde plan van 3 naar 8 gewijzigd. Ten aanzien van deze panden is dan ook niet gebleken dat sprake is van een wijziging in het vastgestelde plan waardoor [appellant sub 5] in een ongunstiger situatie ten opzichte van het ontwerpplan is gekomen.

2.6. Nu niet is gebleken dat [appellant sub 5] redelijkerwijs niet kan worden verweten dat geen zienswijzen naar voren zijn gebracht, is zijn beroep niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 1]

2.7. [appellant sub 1] komt op tegen het toekennen van de bestemming "Wonen - 1" aan gronden op een afstand van ruim 30 meter, respectievelijk 18 meter, van zijn woning aan de [locatie 5]. Het bestemmingsplan voorziet voor deze gronden in een maximale bouwhoogte van 17 meter (blok L in het ter plaatse voorziene project), respectievelijk 9 meter (blok M in het project). In het voorziene project zullen in blok L 22 appartementen en in blok M 7 eengezinswoningen worden gerealiseerd.

2.7.1. [appellant sub 1] betoogt dat in zijn directe omgeving groen verdwijnt, terwijl het percentage groen in de wijk Bodegraven Noord volgens hem al onder het landelijke gemiddelde ligt. Verder maakt het plandeel volgens [appellant sub 1] een inbreuk op zijn uitzicht en privacy, nu de bebouwing op korte afstand van zijn woning is voorzien en een deel van de voorziene woningen uitzicht op zijn woning en tuin zullen hebben. Verder stelt hij dat bouwblok M geen aparte ontsluitingsweg zal krijgen, zodat verkeersoverlast zal ontstaan. Per woning is maar één parkeerplaats voorzien, hetgeen naar zijn mening onvoldoende is en daardoor tot parkeeroverlast zal leiden. Voorts is volgens [appellant sub 1] de onderbouw van de noodzaak van het plandeel niet toereikend. [appellant sub 1] betoogt ten slotte dat onvoldoende onderzoek is verricht naar de aanwezigheid van dieren die voorkomen op de rode lijst van broedvogels. Daartoe voert hij aan dat hij geregeld groene spechten en ransuilen ter plaatse heeft gezien en bij de ruimtelijke onderbouw van de bouwvergunning en vrijstelling voor blokken L en M is verondersteld dat kroeskarpers en

vetjes aanwezig zijn, hetgeen uit het thans overgelegde onderzoek niet blijkt.

2.7.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat weliswaar het aantal vierkante meters groen per woning in de Graafse Waard afneemt, doch dat voldoende groen resteert en dat de kwaliteit daarvan verbetert. Verder acht de raad het toekennen aan de gronden van de bestemming "Wonen - 1" met de bijbehorende bouwhoogten niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, gelet op de oriëntatie van de blokken ten opzichte van de woning van [appellant sub 1], de afstand daartussen, de bestaande bouw mogelijkheden en de groene invulling van het gebied tussen de woning van [appellant sub 1] en de bouwblokken. Daarbij heeft de raad aangegeven dat blok M zodanig is gepositioneerd dat het zicht vanuit dat blok op de woning van [appellant sub 1] zo veel mogelijk wordt beperkt en dat de stedenbouwkundige opzet van het plan met hofjes wordt versterkt. Ten aanzien van blok L heeft de raad aangegeven dat in het vorige plan weliswaar lagere bebouwing, maar op een kortere afstand tot de woning van [appellant sub 1] mogelijk was.

Ten slotte heeft de raad aangegeven dat ten behoeve van de vrijstellingsprocedure die voor dit project is doorlopen in de "Ecoscan Nieuwbouw Noordrand Bodegraven" van 12 december 2006 van M. ten Kate de aanwezige natuurwaarden in kaart zijn gebracht en daarna het rapport "Noordrand te Bodegraven Aanvullend flora- en fauna- onderzoek" in juni 2008 door Watersnip advies is opgesteld. Verder heeft de raad gewezen op de op 17 oktober 2008 door de minister van Landbouw, Natuur en Visserij, thans de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie, verleende ontheffing op grond van de Flora- en faunawet voor de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis en de kleine modderkruiper.

2.7.3. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat niet is aangetoond dat het onderhavige plan noodzakelijk is, overweegt de Afdeling dat de raad voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat behoefte bestaat aan het realiseren van de in het plan voorziene woningen.

De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ter plaatse weliswaar enig groen verdwijnt, doch dat voldoende groen resteert. Daartoe neemt zij in aanmerking dat op diverse plaatsen in de omgeving van de woning van [appellant sub 1] en de in het plan voorziene bouwblokken de bestemming "Groen" is opgenomen. Voorts heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling de vermindering van privacy en uitzicht van [appellant sub 1] door de voorziene bouwblokken in redelijkheid niet onaanvaardbaar hoeven achten. Daarbij wordt van belang geacht dat vanuit het op 18 meter van de woning van [appellant sub 1] voorziene bouwblok met een hoogte van 9 meter, weliswaar enig zicht op het perceel van [appellant sub 1] zal zijn en dat dat bouwblok enige beperking van diens uitzicht met zich zal brengen, doch dat dit gelet op de situering van de bebouwing niet als een ernstige aantasting van het woonklimaat van [appellant sub 1] kan worden aangemerkt. Voorts wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het voorziene bouwblok M niet zal leiden tot een ernstige toename van het verkeer en de parkeerdruk. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de in dit blok voorziene 7 woningen slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen op de weg langs de woning van [appellant sub 1] met zich zal brengen en dat, gelet op de voorziene parkeerplaatsen, geen ernstige toename van de parkeerdruk valt te verwachten.

De Afdeling ziet, gelet op de uitgevoerde onderzoeken en de uit hoofde van de Flora- en faunawet verleende ontheffing, in hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd geen aanleiding om te oordelen dat deze wet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg zal staan. De enkele stelling van [appellant sub 1] dat naar zijn eigen waarneming nog andere beschermde soorten aanwezig zijn, kan daar, zonder nadere onderbouwing, niet aan afdoen.

Het eerst ter zitting door [appellant sub 1] overgelegde krantenbericht kan niet als een zodanige onderbouwing dienen. De rapporten die de raad mede aan het bestemmingsplan ten grondslag heeft gelegd, zijn dezelfde als die aan de bouwvergunning en vrijstelling voor de blokken L en M ten grondslag hebben gelegen. Het standpunt van [appellant sub 1] dat in die procedure van de aanwezigheid van andere soorten is uitgegaan dan in onderhavige procedure, is derhalve feitelijk onjuist.

2.7.4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

2.8. [appellant sub 2] betoogt dat aan zijn perceel aan de [locatie 6] de bestemming "Centrum" in plaats van de bestemming "Gemengd - 4" had moeten worden toegekend. Hij betoogt dat de motivering van de raad om de bestemming "Centrum" niet aan het perceel toe te kennen niet toereikend is en dat geen sprake is van een evenredige belangenafweging.

Ter zitting heeft [appellant sub 2] het betoog ten aanzien van de aanduiding "cultuurhistorische waarden (cw)" ingetrokken.

2.8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat is gekozen het centrum te begrenzen bij de Van Tolstraat/Overtocht en de Oud Bodegraafseweg, om een beperkt gebied tot kernwinkelgebied te kunnen ontwikkelen. De raad stelt dat nu detailhandel op het perceel is toegestaan en ook dienstverlening binnen de bestemming mogelijk is, [appellant sub 2] door het niet opnemen van de bestemming "Centrum" niet in zijn belangen wordt geschaad.

2.8.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad aan het perceel van [appellant sub 2] niet de bestemming "Centrum" hoeven toekennen, omdat dit perceel buiten de begrenzing van het centrum bij de Oud Bodegraafseweg valt. Deze begrenzing heeft de raad in redelijkheid kunnen vaststellen, om een kernachtig centrumgebied te kunnen ontwikkelen. Daarbij ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het niet toekennen van de bestemming "Centrum" onevenredige belemmeringen voor het perceel met zich brengt.

2.9. Ingevolge artikel 12.1.1, van de planregels, zijn de voor "Gemengd - 4" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. horeca en ondersteunende horeca met bijbehorende terrassen;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. detailhandel;
- e. bedrijven;
- f. wonen;
- g. kamerverhuur en logies;
- h. het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische en monumentale waarden van gebouwen, ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorische waarden";
- (..).

Ingevolge artikel 12.1.2, onder d, is detailhandel uitsluitend toegestaan ter plaatse van de

aanduiding "detailhandel".

Ingevolge artikel 12.1.2, onder e, zijn naast de andere genoemde functies binnen deze bestemming uitsluitend de volgende bedrijven toegestaan:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - 1" is uitsluitend een bakkerij toegestaan.

Ingevolge artikel 14.1.1 zijn de voor "Gemengd - 6" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. dienstverlening;
- b. kantoren;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. wonen;
- e. nutsvoorziening.

2.10. Hoewel partijen kennelijk in de veronderstelling verkeren dat aan het perceel [locatie 6], waar [appellant sub 2] is gevestigd, de bestemming "Gemengd - 4 (GD-4)" is toegekend, is deze bestemming voor dat perceel niet op de verbeelding opgenomen. Op de verbeelding is aan dit perceel de bestemming "Gemengd - 6 (GD-6)" toegekend. Op de verbeelding zijn tevens de aanduidingen "detailhandel (dh)", "specifieke vorm van gemengd 1 (sgd-1)" en "cultuurhistorische waarden (cw)" opgenomen. Artikel 14, dat de regels bevat die van toepassing zijn op de bestemming "Gemengd - 6", voorziet evenwel niet in deze aanduidingen. Deze aanduidingen zijn wel voorzien in artikel 12, dat ziet op de bestemming "Gemengd - 4". Nu het toekennen van de bestemming "Gemengd - 6" niet het huidige gebruik als bakkerij toestaat en door de raad niet is beoogd dit gebruik niet positief te bestemmen, acht de Afdeling dit plandeel in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.11. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient ten aanzien van dit plandeel wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd.

2.12. [appellant sub 2] betoogt dat de ten zuiden van zijn perceel voorziene bestemming "Gemengd - 6" waarbij een appartementencomplex met maximaal 26 wooneenheden kan worden gerealiseerd, zal leiden tot een beperking in zijn bedrijfsvoering en zijn woongenot, en dat voorts bij de te realiseren appartementen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Daarbij wijst hij op de geluid- en geuruitstraling vanuit de bakkerij op het voorziene appartementencomplex. Verder is de raad volgens [appellant sub 2] ten onrechte uitgegaan van een bestaand bouwplan en niet van de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan. Voorts is volgens [appellant sub 2] ten onrechte voorbij gegaan aan de verzoeken tot wijziging van de bedoelde bestemming in verkeersdoeleinden. Ten slotte verzoekt [appellant sub 2] zijn zienswijzen als herhaald en ingelast te beschouwen.

2.12.1. De raad heeft verwezen naar de uitspraak van de Afdeling van 28 juli 2010 in zaak nr. [200905871/1/H1](#), waarmee de op 31 augustus 2005 voor het bouwen van een appartementencomplex en kantoorruimte aan de Oud Bodegraafseweg verleende vrijstelling en bouwvergunning onherroepelijk zijn geworden. De raad heeft aangegeven dat het bestemmingsplan een bouwhoogte van een halve meter meer toestaat en de mogelijkheid van het realiseren van 26 kleinere appartementen in plaats van de in de bouwvergunning vergunde 19. Nu dit evenwel binnen de in het plan opgenomen bouw mogelijkheden moet worden gerealiseerd, maakt dit volgens de raad niet dat de bedrijfsvoering van de bakkerij,

dan wel dat de lichtinval en privacy op het perceel van [appellant sub 2] onevenredig worden belemmerd. Voorts meent hij dat in de voorziene appartementen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

2.12.2. Op de gronden met de bestemming "Gemengd - 6" en de aanduiding "maximaal 26 woningen toegestaan" ten zuiden van [appellant sub 2] mag worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 11, respectievelijk 14 meter.

2.12.3. Het onderhavige plan ziet op de bouw van 26 appartementen in plaats van de in de vrijstelling en bouwvergunning voorziene 19, en een bouwhoogte van een halve meter meer dan in het vergunde bouwplan was toegestaan. De Afdeling overweegt dat hiermee sprake is van een bestemming in het plan die afwijkt van de verleende vrijstelling en bouwvergunning. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad onvoldoende onderbouwd waarom een goed woon- en leefklimaat bij de in het bestemmingsplan toegestane 26 appartementen kan worden voorzien en dat de bedrijfsvoering van de bakkerij door realisering van deze appartementen niet wordt gehinderd. Ter zitting heeft de raad aangegeven dat sprake is van een overschrijding van de aanvaardbare geluid- en geurbelasting vanuit de bakkerij op de voorziene appartementen. De raad heeft daarbij gesteld dat deze belasting kan worden beperkt door maatregelen te treffen bij [appellant sub 2] en de voorziene appartementen. De Afdeling stelt echter vast dat de uitvoering van deze maatregelen bij realisering van het plan niet is gewaarborgd. Daartoe neemt de Afdeling in aanmerking dat niet aannemelijk is gemaakt dat de bij [appellant sub 2] te nemen maatregelen ter beperking van de geurbelasting zullen worden uitgevoerd. Voorts heeft de raad aangegeven dat in de verleende bouwvergunning een vliesgevel is opgenomen bij het appartementencomplex, ter voorkoming van een te hoge geluidbelasting op de eigenlijke gevel van dat complex. Hieruit volgt dat zonder het treffen van maatregelen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de appartementen kan worden gerealiseerd vanwege de geluiduitstraling van [appellant sub 2]. Nu het plan voor de gronden waarop de appartementen zijn voorzien evenwel geen voorschrift bevat op grond waarvan de geluidbelasting op de gevel van de appartementen vanwege [appellant sub 2] maximaal 50 d(B)A mag bedragen, de geluidwaarde die door de raad maximaal aanvaardbaar wordt geacht, wordt niet gewaarborgd dat ter plaatse van de appartementen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en het niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van Tenstone

2.13. Tenstone is eigenaresse van appartementsrechten aan de Kerkstraat 14 en 14a t/m 14f (hierna: het pand). Een deel van de begane grond ervan is in gebruik als winkel en het overige deel ervan voor bewoning. Op de eerste en tweede verdieping zijn vier kamers aanwezig, die per twee een keuken en sanitaire voorzieningen delen. Op de begane grond is een zelfstandig appartement aanwezig.

Aan het pand is de bestemming "Centrum" toegekend, met de aanduidingen "kamerverhuur" en "maximaal aantal bewoners 4".

2.14. Tenstone betoogt dat het in artikel 5.4.2, aanhef en onder d van de planregels opgenomen begrip bedrijfsmatige buitenpandige opslag ten onrechte niet in de begripsomschrijvingen in artikel 2 is gedefinieerd. Daarbij voert zij aan dat niet duidelijk is of

dit ziet op de bedrijfsfuncties die binnen de bestemming "Centrum" zijn toegestaan, of ook op de andere bij die bestemming toegestane functies zoals detailhandel en horeca. Verder voert zij aan dat de opslag ook in overeenstemming met de beeldkwaliteit zou kunnen plaatsvinden en dan wel zou moeten worden toegestaan.

2.14.1. Ingevolge artikel 5.4.2, aanhef en onder d, van de planregels, wordt onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wro in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van bedrijfsmatige buitenpandige opslag.

2.14.2. De raad stelt dat met het oog op de beeldkwaliteit geen opslag wordt toegestaan voor bedrijfsmatige doeleinden, maar dat opslag in verband met persoonlijk gebruik wel toegestaan is.

2.14.3. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 5.4.2, aanhef en onder d, door het niet opnemen in het plan van een definitie voor bedrijfsmatige buitenpandige opslag als onduidelijk moet worden aangemerkt. Uit die bepaling volgt dat opslag voor privédoeleinden toelaatbaar is, maar bedrijfsmatige opslag niet is toegestaan. Voorts ziet zij geen grond om te oordelen dat de raad in het plan een uitzonderingsmogelijkheid had moeten opnemen voor opslag die in overeenstemming met de beeldkwaliteit kan worden geacht.

2.15. Voorts betoogt Tenstone dat de raad ten onrechte een maximum aantal bewoners met betrekking tot de kamerverhuur in het pand in het bestemmingsplan heeft opgenomen. Volgens Tenstone is dit niet ruimtelijk relevant. Voor zover deze aanduiding wel kan worden opgenomen, meent Tenstone dat het maximum aantal bewoners voor het pand op 9 had moeten worden gesteld. Daartoe voert zij aan dat gelet op de oppervlakte van de 4 kamers op de verdiepingen, waarvan één meer dan 36 m² en enkele meer dan 24 m² groot zijn, deze gelet op het door de raad gestelde minimum van 12 m² gebruiksvloeroppervlakte per kamerbewoner, elk door meer dan één persoon kunnen worden bewoond.

2.15.1. Ingevolge artikel 5.1.2, onder j, van de planregels, is binnen de bestemming "Centrum" wonen op de verdieping toegestaan. Wonen op de begane grond is uitsluitend toegestaan in de vorm van een dienstwoning of ter plaatse van de aanduiding "wonen". Het aantal woningen mag per bouwperceel niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen.

Ingevolge artikel 5.1.2, onder k, gelden voor kamerverhuur en logies de volgende bepalingen:

1. Kamerverhuur en logies zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur'.
2. Kamerverhuur en logies zijn uitsluitend op de verdieping toegestaan.
3. Het totale aantal bewoners mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bewoners' met dit aangegeven aantal is aangegeven. Hiervan kan ontheffing worden verleend als opgenomen in 5.5.2.

2.15.2. De raad stelt zich op het standpunt dat de regeling van kamerbewoning door middel van een aanduiding op de verbeelding waarbij het maximum aantal kamerbewoners is weergegeven een ruimtelijk relevant belang dient en niet uitsluitend een belang van volkshuisvesting. Hij verwijst naar zijn Ruimtelijke beleid voor kamerbewoning/logies in Bodegraven van 9 juni 2008, waarin een minimum gebruiksvloeroppervlakte van 12 m² per kamerbewoner is opgenomen. Voorts is volgens de raad het aantal van 4 kamerbewoners dat

voor het pand van Tenstone is opgenomen gebaseerd op een inventarisatie van het aantal kamers en de oppervlakte van deze kamers.

2.15.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad het standpunt kunnen innemen dat de aanduiding "maximaal aantal bewoners" ruimtelijk relevant kan worden geacht. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het aantal bewoners van een pand dat voor kamerverhuur is bestemd van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat van de omgeving. Zoals de raad naar voren heeft gebracht, zijn daarbij factoren als parkeerdruk en (geluid)overlast van belang. De Afdeling acht de aanduiding "maximaal aantal bewoners" dan ook niet in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro.

Voorts acht de Afdeling het niet onredelijk dat de raad bij de vaststelling van het plan is uitgegaan van het aantal bestaande kamers, zoals uit de inventarisatie naar voren is gekomen. Dat de raad een oppervlakte van 12 m² als minimum beschouwt om als een volwaardige leefruimte voor een persoon te kunnen dienen, betekent niet dat de raad gehouden was om voor zover per kamer meer beschikbaar gebruiksvloeroppervlak feitelijk aanwezig is, meer kamerbewoners in het pand toe te staan. Dat de raad het toelaatbare aantal kamerbewoners niet heeft gerelateerd aan het maximale vloeroppervlak acht de Afdeling dan ook niet onredelijk. Voor zover Tenstone betoogt dat de raad daarmee niet de feitelijk bestaande situatie heeft vastgelegd, omdat dit om vijf bewoners zou gaan, is dit door Tenstone niet nader onderbouwd. Voor zover Tenstone heeft gesteld dat een kamer ook wel door meer dan één persoon kan worden bewoond, zodat uit moet worden gegaan van de hypothetische situatie dat iedere kamer door twee personen zou kunnen worden bewoond, leidt dit niet tot een ander oordeel. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in voorkomende gevallen ingevolge artikel 5.5.2 van de planregels onder voorwaarden ontheffing kan worden verleend als bedoeld in 5.1.2 onder k, teneinde meer bewoners ten behoeve van kamerverhuur toe te staan dan op grond van het bepaalde in 5.1.2 onder k is toegestaan.

2.15.4. Voor zover Tenstone in het beroepschrift verder heeft verwezen naar de inhoud van haar zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Tenstone heeft in het beroepschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit in zoverre onjuist zou zijn.

2.15.5. In hetgeen Tenstone in zoverre heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat deze plandelen zijn vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid dan wel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep is in zoverre ongegrond.

2.16. Tenstone betoogt verder dat de raad ten onrechte aan de begane grond van het pand Kerkstraat 14 niet de aanduiding "wonen" heeft toegekend. Daarbij voert zij aan dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de uitspraak van de rechtbank 's-Gravenhage van 14 mei 2010, waarbij haar beroep gegrond is verklaard. Dit beroep richtte zich tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Bodegraven van 14 mei 2009 tot ongegrondverklaring van de bezwaren van Tenstone tegen het weigeren van een vrijstelling voor bewoning voor het achterste gedeelte van de begane grond van het pand ten behoeve van zelfstandige bewoning. Tenstone verwijst naar hetgeen zij in de procedure ten aanzien van de vrijstelling naar voren heeft gebracht.

2.16.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat hij in redelijkheid geen rekening heeft

hoeven houden met de uitspraak van de rechtbank van 14 mei 2010 ten aanzien van de in bezwaar gehandhaafde weigering van de vrijstelling. Daarbij stelt hij zich op het standpunt dat het college eerst op 17 mei 2010 kennis heeft kunnen nemen van de uitspraak en dat hij gelet op artikel 3.8, eerste lid, onder e, van de Wro, binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging van het ontwerpplan op 4 maart 2010 het bestemmingsplan moest vaststellen. De raad heeft voorts gesteld dat zijn standpunt dat binnen het centrum wonen op de begane grond in beginsel niet is toegestaan en dat in dit geval geen sprake is van omstandigheden op grond waarvan van dat standpunt zou moeten worden afgeweken overeenkomt met hetgeen het college naar voren heeft gebracht in het door het college ingestelde hoger beroep tegen de uitspraak van de rechtbank van 14 mei 2010.

2.16.2. Vast staat dat de raad de uitspraak van de rechtbank in het geschil ten aanzien van het verlenen van vrijstelling voor bewoning van het achterste deel van de begane grond van het pand niet bij de vaststelling van het bestemmingsplan op 20 mei 2010 heeft betrokken. De uitspraak van de rechtbank van 14 mei 2010 was op dat moment echter reeds bekend bij het college en had naar het oordeel van de Afdeling ten tijde van het vaststellen van het plan bij de raad bekend kunnen en derhalve moeten zijn. Niet is gebleken van omstandigheden, die tot een ander oordeel leiden. De raad had deze uitspraak dan ook bij het bestreden besluit moeten betrekken. Nu hij dit niet heeft gedaan, komt het besluit voor vernietiging in aanmerking voor zover het de vaststelling van de bestemming "Centrum" zonder de aanduiding "wonen" voor de begane grond van het pand Kerkstraat 14 betreft, nu dit in zoverre in strijd is met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en het niet berust op een deugdelijke motivering.

2.16.3. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient voor zover dit het plandeel Kerkstraat 14 betreft in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 en met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

2.17. De Afdeling ziet aanleiding te bezien of de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in zoverre met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb in stand kunnen worden gelaten.

Anders dan in de door Tenstone genoemde uitspraak van de Afdeling van 18 juli 2007 in zaak nr. 200605880/1 het geval was, stond ten tijde van de vaststelling van het onderhavige plan hoger beroep open tegen de uitspraak van de rechtbank van 14 mei 2010, van welk rechtsmiddel door het college ook gebruik is gemaakt. Bij uitspraak van heden in zaak nr. 201006042/1/H1 (www.raadvanstate.nl) is dit hoger beroep gegrond en het beroep tegen het besluit op bezwaar alsnog ongegrond verklaard. Hiermee is de weigering vrijstelling te verlenen voor het gebruik van een gedeelte van de begane grond van het pand ten behoeve van woondoeleinden in rechte onaantastbaar is geworden. De Afdeling is onder verwijzing naar haar uitspraak van heden van oordeel dat het in het bestemmingsplan opnemen van de bestemming "Centrum" zonder de aanduiding "wonen" voor de begane grond van het pand Kerkstraat 14 niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening dan wel anderszins in strijd met het recht kan worden geacht.

2.18. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit, voor zover dit het plandeel Kerkstraat 14 betreft, in stand te laten.

Het beroep van [appellant sub 4] en anderen

2.19. [appellant sub 4] en anderen, bewoners van de appartementen gelegen boven het winkelcentrum "Broekvelden" aan de Vromade, komen op tegen het als B1 aangeduide onderdeel van het project Vromade. Aan de gronden waarop dit onderdeel van het plan

betrekking heeft, zijn daarin de bestemmingen "Gemengd - 2" en "Verkeer-Verblijfsgebied" toegekend evenals de wijzigingsbevoegdheid 12. Ter zitting hebben [appellant sub 4] en anderen hun beroep ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden 9 en 10 ingetrokken. Wijzigingsbevoegdheid 12 ziet op het uitbreiden van de bestaande sportschool met detailhandel, medische voorzieningen, een apotheek, een kantine ten behoeve van de sporthal, en appartementen.

2.20. Ingevolge artikel 39.2 van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 12" de bestemming te wijzigen in de bestemming "Gemengd - 2" teneinde bij Vromade een uitbreiding mogelijk te maken, waarbij de functies die reeds zijn toegestaan, in oppervlakte kunnen worden uitgebreid, alsmede nieuwe woningen met de bijbehorende voorzieningen toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 28;
- b. de woningen zijn uitsluitend op de verdieping toegestaan;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 17 m;
- d. het leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving;
- e. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor realisering van de woningen, waarbij in ieder geval wordt voldaan aan het volgende:
 1. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer en/of railverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een reeds verkregen hogere grenswaarde ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
 2. voldaan wordt aan de normen die gesteld zijn bij of krachtens de Wet geurhinder en veehouderij en er daarbij een aanvaardbare achtergrondbelasting is;
 3. er dient te worden voldaan aan de wetgeving op het gebied van externe veiligheid;
 4. uit onderzoek dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de functie;
 5. uit oogpunt van natuurwetgeving mogen geen belemmeringen bestaan;
 6. uit oogpunt van luchtkwaliteit mogen geen belemmeringen bestaan;
- f. de woningen vormen geen belemmering voor bedrijfsactiviteiten in de omgeving;
- g. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- h. vanuit het oogpunt van een goede waterhuishouding, dient bij uitbreiding van het verharde oppervlak, voldaan te worden aan de eisen die het waterschap en het gemeentelijke waterbeleid hieraan stellen;
- i. de bepalingen als opgenomen in Artikel 10 "Gemengd - 2" zijn van overeenkomstige toepassing.

2.21. [appellant sub 4] en anderen betogen dat er onvoldoende inspraakmogelijkheden zijn geboden en dat zij onjuist zijn voorgelicht door de raad. Verder stellen zij dat tekeningen en

data niet kloppen, waarbij zij erop wijzen dat de apotheek op de verbeelding is opgenomen in het woon-zorgcentrum, terwijl deze volgens andere tekeningen op de huidige locatie zal blijven.

2.21.1. De raad brengt naar voren dat voldoende informatie is verstrekt en dat door [appellant sub 4] en anderen gebruik is gemaakt van de bestaande inspraakmogelijkheden. Verder stelt de raad dat verplaatsing van de apotheek van de huidige locatie naar de in het plan opgenomen mogelijkheid nog niet zeker is.

2.21.2. Het bieden van inspraak maakt geen onderdeel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het schenden van een inspraakverplichting, zo daarvan sprake zou zijn, heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het vastgestelde bestemmingsplan. Het verstrekken van onvoldoende of incorrecte informatie, wat daar ook van zij, voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, kan de rechtmatigheid van het bestemmingsplan evenmin raken.

Voor zover [appellant sub 4] en anderen stellen dat op bouwtekeningen een andere situatie is opgenomen dan op de verbeelding van het vastgestelde plan kan daaraan in deze procedure niet worden toegekomen, nu thans alleen het vastgestelde plan en de daarvan deel uitmakende verbeelding ter toetsing voorliggen en in het plan niet expliciet is voorzien in de vestiging van een apotheek.

2.22. [appellant sub 4] en anderen vrezen een inbreuk op hun privacy en uitzicht door de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen bouwmogelijkheden tot 17 meter hoogte op een korte afstand van hun woningen. Verder vrezen zij parkeerproblemen, verslechtering van de verkeersveiligheid en geluid- en stankoverlast door de toename van verkeer door de voorziene bouwmogelijkheden. Daarbij brengen zij naar voren dat thans al een overbelaste situatie bestaat en dat ook de bewoners van de nieuw te realiseren woonwijk "Weideveld" van de voorzieningen gebruik zullen gaan maken.

2.22.1. De raad brengt naar voren dat de aangevoerde argumenten ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid pas kunnen worden beoordeeld als er sprake is van een concreet bouwplan waarvoor een wijzigingsprocedure op grond van artikel 3.6, eerste lid, onder a, van de Wro gevoerd wordt. Op voorhand is er evenwel naar het oordeel van de raad geen onevenredige toename van de parkeerdruk, verkeersonveiligheid, geluidsoverlast of aantasting van de privacy.

2.22.2. De Afdeling overweegt dat met het opnemen van wijzigingsbevoegdheden in een plan de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemmingen binnen de gebieden waarop die wijzigingsbevoegdheden betrekking hebben, in beginsel als een gegeven kunnen worden beschouwd.

Met de wijzigingsbevoegdheid 12 die in het plan is opgenomen zijn maximaal 28 woningen en een bouwhoogte van 17 meter op en aan de bestaande sporthal toegestaan. Deze wijzigingsbevoegdheid is direct aansluitend aan het winkelcentrum "Broekvelden" voorzien, waarboven de appartementen van [appellant sub 4] en anderen zijn gelegen. Weliswaar zijn in artikel 39.2 van de planregels bepalingen opgenomen waarin vereisten zijn gesteld aan onder meer het woon- en leefklimaat van de omgeving, maar bij de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als de onderhavige moet ervan uit worden gegaan dat het aantal woningen en de bouwhoogte in beginsel aanvaardbaar zijn. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich onvoldoende rekenschap heeft gegeven van de gevolgen van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de privacy en het uitzicht van de bewoners van de appartementen boven het winkelcentrum Broekvelden. De stelling van de raad dat het

volume van het in de wijzigingsbevoegdheid voorziene bouwblok aanvaardbaar is omdat een centrumgebied als het onderhavige ter plaatse meer massa en volume verdraagt, kan niet als een weerlegging van het betoog van [appellant sub 4] en anderen worden aangemerkt, nu daarmee niet wordt ingegaan op de belangen van de direct omwonenden. Voor zover de raad de voorziene bouwhoogte van 17 meter aanvaardbaar acht, omdat in het vorige plan ter plaatse een hoogte van 9 meter is toegestaan op eenzelfde afstand van de appartementen, zodat thans ook geen vrij uitzicht bestaat, volgt de Afdeling de raad reeds daarin niet, omdat de mogelijk gemaakte verhoging van de naastgelegen bebouwing van 9 naar 17 meter een forse toename betreft, die gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat in deze appartementen. Dat sprake is van een haakse situering van het in de wijzigingsbevoegdheid voorziene bouwblok ten opzichte van de bestaande appartementen maakt dat niet anders, nu daardoor de gevolgen voor de appartementen, die zijn gesitueerd op een grotere afstand van de gronden, waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft, misschien beperkter zijn, maar dat zulks onverlet laat dat de privacy en het uitzicht van de dichterbij gelegen appartementen daardoor mogelijk wel op een onaanvaardbare wijze worden aangetast. Gelet hierop oordeelt de Afdeling dat de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid en de uitvoerbaarheid van deze wijzigingsbevoegdheid reeds hierom onvoldoende heeft onderbouwd.

2.22.3. In hetgeen [appellant sub 4] en anderen hebben aangevoerd met betrekking tot de bouwhoogte en het aantal appartementen die met de wijzigingsbevoegdheid 12 worden mogelijk gemaakt, ziet de Afdeling dan ook aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 en met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

2.23. Wat betreft Tenstone en [appellant sub 2] dient de raad op hierna te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Wat betreft [appellant sub 4] en anderen is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van [appellant sub 1] en [appellant sub 5] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 5] niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 4] en anderen en Tenstone, voor zover dit het plandeel Kerkstraat 14 betreft, gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van 20 mei 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Bodegraven" voor zover dit betreft:

a. het plandeel met de bestemming "Gemengd - 6" aan Overtocht 4;

b. het plandeel ten zuiden van [appellant sub 2] met de bestemming "Gemengd - 6" en de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden 26";

c. het plandeel met de bestemming "Centrum" aan Kerkstraat 14;

d. de aanduiding "wro-zone wijzigingsbevoegdheid 12" op de verbeelding;

IV. draagt de raad van de gemeente Bodegraven op om binnen 24 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen de plandelen zoals genoemd onder III a en b opnieuw vast te stellen;

V. verklaart het beroep van [appellant sub 1] geheel en het beroep van Tenstone voor het overige ongegrond;

VI. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het besluit, voor zover vernietigd onder III c, in stand blijven;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Bodegraven tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Bodegraven tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Tenstone B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Bodegraven aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor [appellant sub 2], € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Tenstone B.V. en € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellant sub 4] en anderen, met dien verstande dat voor wat betreft de appellanten [appellant sub 4] en anderen geldt dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.W. Wijers, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Wijers
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 maart 2011

444.