

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX8260
Datum uitspraak	26 september 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 november 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Kuukven, fase II" vastgesteld.

Volledige tekst

201200025/1/R1.

Datum uitspraak: 26 september 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats], gemeente Peel en Maas,
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats], gemeente Peel en Maas,

en

de raad van de gemeente Peel en Maas,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 november 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Kuukven, fase II" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 juli 2012, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door F. Limpens-Cuypers en A.W.J. van den Kerkhof, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord [belanghebbende], vertegenwoordigd door mr. V.W.T. Smulders en ing. I.C.P. Nellen-Kersten.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de ontwikkeling van de tweede fase van de woonwijk Kuukven te Baarlo.
2. [appellant sub 2] betoogt dat de raad er ten onrechte vanuit gaat dat uitsluitend op grond van de grootte van het project, de realisatie van 64 woningen, de procedurevoorschriften zoals opgenomen in de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) van toepassing zijn.
 - 2.1. Ingevolge artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Chw, voor zover hier van belang, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van toepassing op alle besluiten die krachtens enig

wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I bij deze wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten.

In categorie 3, onder 3.1, van bijlage I van de Chw, voor zover hier van belang, wordt als categorie ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, aangemerkt de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 20 (thans: 11) woningen in een aaneengesloten gebied.

Nu het bestreden besluit is vereist voor de ontwikkeling dan wel verwezenlijking van een gebied ten behoeve van de bouw van maximaal 64 woningen, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing op dit besluit.

3. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat geen behoefte aan de woningbouw bestaat. In dit verband wijst [appellant sub 2] erop dat binnen de gemeente een aantal woningbouwprojecten, waaronder het plan "Rond de Engelbewaarder", is stilgelegd.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de behoefte aan de woningbouw voldoende is aangetoond. De woningen voorzien volgens de raad zowel in een natuurlijke lokale woningbehoefte als in een regionale woningbehoefte.

3.2. In de plantoelichting staat vermeld dat bij de beoordeling van de woningbehoefte onder meer de Woonvisie Plus 2011-2015 (hierna: gemeentelijke woonvisie) als grondslag is genomen. Volgens de gemeentelijke woonvisie geldt als uitgangspunt dat binnen de verschillende kernen in de gemeente wordt voorzien in de eigen natuurlijke woningbehoefte. Om te voorzien in deze behoefte in het leefdorp Baarlo zijn tot 1 januari 2020 215 nieuwe woningen nodig, zo staat in de gemeentelijke woonvisie vermeld. Met het plan wordt deels beoogd in deze behoefte te voorzien, zo blijkt uit de plantoelichting. Voorts wordt met het plan beoogd in de woningbehoefte te voorzien die voortkomt uit de regionale werkgelegenheidsontwikkeling. In de Woonvisie regio Venlo staat vermeld dat binnen deze regio een toename van 865 woningen noodzakelijk is om te kunnen voldoen aan de vraag die voortkomt uit de ontwikkeling van de werkgelegenheid, studiemogelijkheden en arbeidsmigranten. Hiervan zijn 295 woningen voorzien in de gemeente Peel en Maas. Volgens de plantoelichting wordt het ambitieniveau in de gemeente Peel en Maas uitsluitend ingevuld in de leefdorpen. Gelet op de ligging van Baarlo is dit leefdorp geschikt om deels in deze regionale behoefte te voldoen.

Voor zover [appellant sub 2] heeft gewezen op het zogenoemde plan "Rond de Engelbewaarder" heeft de raad uiteengezet dat binnen dit plan voornamelijk zorgwoningen worden gerealiseerd. Deze woningen zijn niet meegerekend bij de raming van de natuurlijke woningbehoefte binnen Baarlo. Daarnaast worden in dit plan huurwoningen gerealiseerd. Nu het onderhavige plan voornamelijk voorziet in koopwoningen vullen deze plannen elkaar aan, zo staat in het verweerschrift vermeld. Voorts wordt het plan "Rond de Engelbewaarder" gefaseerd gerealiseerd, zodat uit de omstandigheid dat niet het gehele plan is gerealiseerd niet kan worden afgeleid dat er binnen de gemeente geen behoefte is aan woningbouw.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voldoende is aangetoond dat behoefte bestaat aan de in het plan voorziene woningbouw.

4. Volgens [appellant sub 1] is voorts door ambtenaren toegezegd dat ter plaatse van het bouwvlak waar het zogenoemde "Hof van Baarlo" is voorzien uitsluitend twee-onder-een-kap

woningen zouden worden gerealiseerd. Voorts betogen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat het beeldkwaliteitplan uit 2004 ter plaatse in geschakelde woningbouw en een laanprofiel voorziet.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat namens hem niet het gerechtvaardigde vertrouwen is gewekt dat ter plaatse van het woningenblok "Hof van Baarlo" twee-onder-een-kap woningen zouden worden gerealiseerd.

5. In het algemeen kunnen geen rechten worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid omtrent het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij ambtenaren, maar bij de raad. Verwachtingen die mogelijk door ambtenaren zijn gewekt, kunnen, daargelaten de vraag wat de door ambtenaren verstrekte mondelinge informatie in dit geval precies inhield, er derhalve niet toe leiden dat de raad gehouden is een bestemmingsplan vast te stellen conform die verwachtingen. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan tegenover de woning van [appellant sub 1] zou voorzien in twee-onder-een-kap woningen.

Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat met het beeldkwaliteitplan uit 2004 het gerechtvaardigde vertrouwen is gewekt dat het plan in Kuukven fase 2 zou voorzien in geschakelde woningbouw en een laanprofiel, overweegt de Afdeling dat het beeldkwaliteitplan uit 2004 slechts een indicatie van de mogelijk te realiseren bebouwing geeft, waarbij voor deze locatie alleen is vermeld dat hier sprake zou zijn van "hofwonen". Voorts heeft de raad uiteengezet dat is beoogd zo veel mogelijk aan te sluiten bij het laanprofiel zoals opgenomen in het beeldkwaliteitplan. De weg is ruim van opzet met aan de zuidzijde een groenstrook.

Gelet op het vorenstaande is het plan in zoverre niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

6. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen voorts dat het aantal huurwoningen ten onrechte niet is gemaximeerd in het plan, terwijl uit de plantoelichting volgt dat het plangebied ruimte biedt aan maximaal tien huurwoningen. Zij vrezen dat een groter aantal huurwoningen zal worden gerealiseerd, hetgeen volgens hen overlast zal veroorzaken.

6.1. De raad heeft uiteengezet dat ervoor is gekozen het aantal huurwoningen vast te leggen in de realisatieovereenkomst met de ontwikkelaar. Het aantal huurwoningen is niet in het plan opgenomen, omdat de raad een zekere mate van flexibiliteit wil behouden. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad er niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen het aantal huurwoningen niet vast te leggen in het plan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat niet aannemelijk is dat de ruimtelijke uitstraling van de woningen binnen het plangebied verandert indien deze worden aangemerkt als huurwoningen in plaats van als koopwoningen.

7. [appellant sub 1] betoogt dat het tegenover zijn woning voorziene bouwblok met 22 geschakelde woningen, het zogenoemde "Hof van Baarlo", te massief en niet passend in de omgeving is. In dit verband wijst hij erop dat de zogenoemde torenwoningen op de hoeken van het bouwvlak dicht tegen de aaneengesloten woningen zijn geprojecteerd. Hij betoogt voorts dat zijn woon- en leefklimaat zal worden aangetast door de realisering van het woningblok.

7.1. De raad acht het voorziene woningblok passend in de omgeving en heeft uiteengezet dat ervoor is gekozen de markante positie en de entreefunctie van het gebouw te benadrukken.

Voorts sluit de bouwhoogte van het woningenblok volgens de raad aan bij de woningen in de omgeving.

7.2. Aan de gronden waarop het beroep van [appellant sub 1] in zoverre ziet is de bestemming "Wonen" met de nadere aanduiding "aaneengebouwd" toegekend. Aan een deel van de gronden is de aanduiding "vrijstaand" toegekend.

Ingevolge artikel 5.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis in hoofd- en bijgebouwen.

Ingevolge artikel 5.2, onder 5.2.1., aanhef en onder b.3, zijn ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" uitsluitend woningen in de bouwwijze aaneengebouwd toegestaan.

Ingevolge artikel 5.2, onder 5.2.1., aanhef en onder b.1, zijn ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.

Ingevolge artikel 5.2, onder 5.2.1, aanhef en onder c, gelezen in samenhang met de verbeelding, bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte ter plaatse van het bouwvlak 11 m en de maximale goothoogte 6 m. Op de hoeken van het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" zijn een maximale goothoogte van 9 m en een maximale bouwhoogte van 13 m toegestaan.

In de Nota zienswijzen staat vermeld dat voor de voornoemde variatie in woningtypen en geleding van het bouwvolume is gekozen om te voorkomen dat sprake is van een massief woningblok. Voorts staat in de Nota zienswijzen vermeld dat met de bouwhoogte van twee bouwlagen met een kap is aangesloten bij de bouwhoogten in de omgeving, waaronder de bouwhoogten van de woningen tegenover het plangebied. Op de hoekpunten van het bouwvlak is er voor gekozen de torenwoningen mogelijk te maken met een bouwhoogte van drie bouwlagen met een kap. Deze torenwoningen zijn volgens de Nota zienswijzen weliswaar hoger dan de woningen in de omgeving, maar met de woningbouwtypologie en stedenbouwkundige positionering is aansluiting gezocht bij de woningen in de omgeving. Voorts is met de torenwoningen en de zogenoemde poortwoning beoogd aansluiting te zoeken bij het beeld van een kasteel. De poortwoning zal niet daadwerkelijk worden ingericht als woning, maar is in het plan opgenomen om dit beeld te versterken. De poortwoningen en de torenwoningen hebben volgens de raad een beeldbepalende functie. Tussen de torenwoningen en de aaneengesloten woningen is voorts een strook grond van ongeveer 5 m onbebouwd gelaten. Daarnaast is ten behoeve van de inpassing van het woningblok in de omgeving aan een strook grond van ongeveer 12 m voor het woningblok een groenbestemming toegekend. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het woningblok passend is in de omgeving.

Voorts ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] door het woningblok dusdanig zal worden aangetast dat hieraan een groter gewicht diende te worden toegekend dan aan de realisering van het plan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de afstand van de woning van [appellant sub 1] tot aan het bouwvlak ongeveer 40 m bedraagt. Verder is hierbij van belang dat tussen de woning van [appellant sub 1] en het bouwvlak een groenstrook van ongeveer 12 m is opgenomen.

8. [appellant sub 1] betoogt voorts dat de raad bij de vaststelling van het plan vooringenomen was, nu op 7 november 2011 een realisatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaar.

8.1. Ingevolge artikel 2:4, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb)

vervult het bestuursorgaan zijn taak zonder vooringenomenheid. De enkele omstandigheid dat de gemeente partij is bij een overeenkomst omtrent de realisatie van het plan vormt onvoldoende grond voor het oordeel dat de raad in strijd met artikel 2:4 van de Awb het plan met vooringenomenheid heeft vastgesteld. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat aan de realisatieovereenkomst ten onrechte de Algemene voorwaarden voor bouwterreinen van de voormalige gemeente Maasbree ten grondslag zijn gelegd, overweegt de Afdeling dat de inhoud van de realisatieovereenkomst in deze procedure niet ter beoordeling staat. Het betoog faalt.

9. [appellant sub 2] betoogt voorts dat het plan niet in voldoende parkeergelegenheid voorziet voor de 64 voorziene woningen en zal leiden tot parkeeroverlast. Het parkeren op de rijbaan waarnaar de raad verwijst leidt volgens [appellant sub 2] tot verkeersonveilige situaties.

9.1. De raad heeft uiteengezet dat aan de noordzijde van de Kuukven ruimte is om op de rijbaan te parkeren. Volgens de raad leidt dit niet tot verkeersonveilige situaties.

9.2. Uit de plantoelichting blijkt dat op grond van de publicatie van het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de grond-, water-, wegenbouw- en verkeerstechniek het aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend. Uit deze berekeningen volgt dat er een parkeerbehoefte is van 109 parkeerplaatsen. Een deel van de parkeerplaatsen wordt op eigen terrein gerealiseerd. Er is in de openbare ruimte een parkeerbehoefte van 65 parkeerplaatsen. Uit de Nota zienswijzen blijkt dat ten behoeve van het plan in het openbare gebied 73 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. [appellant sub 2] heeft dit op zichzelf niet bestreden. Ten aanzien van het parkeren op de rijbaan heeft de raad uiteengezet dat dit uitsluitend plaats zal vinden aan de zuidzijde van de Kuukven. Deze weg is gelegen buiten het plangebied. Gelet op de ruime opzet van de Kuukven is er voldoende ruimte om op te rijbaan te parkeren, zo staat in het verweerschrift vermeld. Voorts geldt ter plaatse van deze weg een maximale snelheid van 30 km/u. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het parkeren op de rijbaan zal leiden tot dusdanig onveilige situaties dat de raad deze parkeerplaatsen niet bij het plan mocht betrekken.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat het plan zal leiden tot parkeeroverlast.

10. Volgens [appellant sub 2] leidt het plan tot een onveilige verkeerssituatie. Er is onvoldoende rekening gehouden met structurele oplossingen voor bestaande verkeersproblematiek op onder meer De Bong en de oversteekplaats ter plaatse van de verbinding Heierhof-de Voort over de Napoleonsbaan, aldus [appellant sub 2]. Voorts betoogt hij dat in het verkeersonderzoek ten onrechte geen rekening is gehouden met snelheidsovertredingen.

10.1. De raad heeft uiteengezet dat de door [appellant sub 2] genoemde knelpunten zijn erkend en bij het verkeersonderzoek zijn betrokken. Volgens de raad staan deze situaties evenwel los van het plan. Niet is gebleken dat het plan leidt tot extra problemen ter plaatse van de genoemde knelpunten. Voorts leidt de verkeersproblematiek ter plaatse van deze locaties niet tot een verkeersonveilige situatie ter plaatse van het plangebied.

10.2. Ten behoeve van het plan is een verkeersonderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Verkeersonderzoek bestemmingsplan Kuukven fase 2" van mei 2011 (hierna: het verkeersonderzoek). Het plangebied zal worden ontsloten langs de Heierhof en De Bong. Het plan heeft ongeveer 500 extra verkeersbewegingen per dag tot gevolg, zo staat in verkeersonderzoek vermeld. In het verkeersonderzoek wordt voorts geconcludeerd dat de verkeersgeneratie ten gevolge van het plan kan worden ingepast in het

bestaande verkeerssysteem. Daarnaast is in het verkeersonderzoek een aantal bestaande knelpunten gesignaleerd ten aanzien waarvan aanbevelingen zijn gedaan ter verbetering van de verkeerssituatie aldaar. Deze aanbevelingen vallen evenwel buiten de reikwijdte van het plan, zo staat in het verkeersonderzoek vermeld. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de bestaande knelpunten. [appellant sub 2] heeft dit niet gemotiveerd bestreden. Voor zover [appellant sub 2] betoogt dat is gebleken dat sprake is van snelheidsovertredingen op De Bong, overweegt de Afdeling dat dit een kwestie is van handhaving die in deze procedure niet aan de orde kan komen. Overigens heeft de raad uiteengezet dat ten aanzien van de snelheidsovertredingen in het verkeersonderzoek aanbevelingen zijn gedaan om de situatie te verbeteren. Momenteel wordt nader onderzoek verricht naar passende maatregelen om de snelheidsovertredingen te verminderen.

11. [appellant sub 2] betoogt tot slot dat het plan zal leiden tot wateroverlast. Hij betoogt dat de retentiebuffers zijn gelegen aan het einde van het stroomgebied, zodat er eerst wateroverlast in de wijken zal ontstaan voordat het water zich terugtrekt in de retentiebuffers. Volgens [appellant sub 2] zijn de aanbevelingen van het waterschap Peel en Maasvallei voorts niet overgenomen. In dit verband voert hij aan dat de door de raad vermelde waakhoogte van 52 cm niet nader is onderbouwd.

11.1. Volgens de raad zal ten gevolge van het plan geen wateroverlast optreden. Er zijn voldoende voorzieningen getroffen. Voorts kan volgens de raad aan de aandachtspunten van het waterschap worden voldaan.

11.2. Ten behoeve van het plan is een waterparagraaf opgesteld. In de waterparagraaf staat vermeld dat in Kuukven fase 1 reeds een berging is aangebracht van 35 mm. Hierbij is reeds rekening gehouden met de aanleg van fase 2. Deze berging is gerealiseerd in de Kwitsbeek en in drie retentiebuffers in het plangebied van Kuukven fase 1. Voorts wordt een aanvullende berging van 7 mm gerealiseerd in het onderhavige plangebied. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 2] dat de ligging van de retentiebuffers leidt tot extra wateroverlast heeft de raad uiteengezet dat door de dimensionering van diverse voorzieningen als watergangen, duikers en rioolbuizen wordt voorkomen dat wateroverlast zal ontstaan.

Uit de waterparagraaf blijkt voorts dat het waterschap hiermee heeft ingestemd. Hierbij heeft het waterschap gewezen op een aantal aandachtspunten. Het waterschap adviseert een waakhoogte van 50 cm. Uit de waterparagraaf blijkt dat na herberekening is gebleken dat een waakhoogte van 52 cm wordt gehanteerd. De raad heeft ter onderbouwing van deze waakhoogte de desbetreffende berekeningen overgelegd. [appellant sub 2] heeft deze berekeningen niet gemotiveerd bestreden. Voorts heeft de raad ter zitting naar voren gebracht dat het waterschap in de gelegenheid is gesteld op deze berekeningen te reageren, maar het waterschap heeft hiervan geen gebruik gemaakt. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot wateroverlast.

12. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben 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 op de bestreden punten strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De beroepen zijn ongegrond.

13. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. L. Brand, ambtenaar van staat.

w.g. Parkins-de Vin w.g. Brand
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 september 2012

575.