

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX9729
Datum uitspraak	10 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Klooster te Ootmarsum" vastgesteld.

Volledige tekst

201201441/1/T1/R1.

Datum uitspraak: 10 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

[appellanten], wonend te [woonplaats], gemeente Dinkelland,

en

de raad van de gemeente Dinkelland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 20 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Klooster te Ootmarsum" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 juli 2012, waar [appellanten], vertegenwoordigd door mr. D.S. Muller, advocaat te Bunschoten-Spakenburg, en de raad, vertegenwoordigd door T.G.J. Snoeijink-Arens en drs. E. List, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Het plan voorziet in de herziening van de planologische regeling voor een deel van het centrum van Ootmarsum, ter plaatse van het voormalige klooster Maria ad Fontes en de Radboudzalen. Voor het voormalige klooster voorziet het plan in een hotel/restaurant,

detailhandel en appartementen en voor de locatie Radboudzalen in detailhandel, horeca en appartementen. De woning van [appellanten] is gesitueerd nabij de Radboudzalen.

3. [appellanten] betogen dat de in het plan voorziene maximale bouwhoogte van 13 m op de locatie Radboudzalen leidt tot aantasting van hun privacy omdat vanuit de appartementen direct zicht op hun woning en tuin bestaat. Ook vrezen zij schaduwghinder ten gevolge van de in het plan voorziene bebouwing op de locatie Radboudzalen.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de beoogde nieuwbouw op de locatie Radboudzalen stedenbouwkundig passend is in het centrum. De toegestane bouw- en goothoogte is acceptabel mede gelet op de hoogte van het voormalige klooster en de daarbij behorende toren. Ten aanzien van de gestelde schaduwghinder is de raad van mening dat deze beperkt zal zijn.

3.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de gronden met de bestemming "Centrum" bestemd voor:

a. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond en ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2" tevens in de kelder;

b. maatschappelijke voorzieningen, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond en ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2" tevens in de kelder;

c. detailhandel, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond en ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2" tevens in de kelder voor een oppervlakte van maximaal 170 m² v.v.o.;

d. kantoren;

e. horecabedrijven categorie 1, met dien verstande dat deze functie alleen is toegestaan op de begane grond;

f. horecabedrijven categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 2";

g. wonen, voor zover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft;

h. bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;

met daarin ondergeschikt:

[...]

Ingevolge lid 3.2.2 gelden voor het bouwen van gebouwen op gronden met de bestemming "Centrum", de volgende regels:

a. de op de verbeelding aangegeven aanduidingen ten aanzien van de toegestane goot- en bouwhoogte moeten in acht genomen worden;

b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de goothoogte van een dakopbouw ten hoogste gelijk is aan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte, mits de dakopbouw plat is afgedekt;

[...].

3.3. Het perceel van [appellanten], [locatie], ligt ten noorden van de locatie Radboudzalen, gescheiden door een weg - de Oostwal - op een afstand van ongeveer 10 m. Hun woning is

gesitueerd op een afstand van ongeveer 17 m tot de in het plan voorziene nieuwbouw op de locatie Radboudzalen. De maximale goot- en bouwhoogte op deze locatie bedraagt onderscheidenlijk 11 m en 13 m. Het voormalige klooster ten oosten van de locatie Radboudzalen heeft een bouwhoogte van 19 m. De bij het klooster behorende toren heeft een bouwhoogte van 30 m. Het plangebied is gesitueerd aan de binnenzijde van de stadswal en maakt deel uit van het historische centrum van Ootmarsum.

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de gevolgen van het plan voor het uitzicht en de privacy van [appellanten] niet onaanvaardbaar zijn. Daarbij neemt zij in aanmerking dat de woning van [appellanten] gelegen is aan de rand van het centrum waar bebouwing op korte afstand van woningen gebruikelijk is.

Ten aanzien van de gestelde schaduwhinder overweegt de Afdeling als volgt. Niet in geschil is dat de raad geen onderzoek heeft verricht naar de gevolgen van het plan voor schaduwhinder op het perceel van [appellanten]. De raad is van mening dat een dergelijk onderzoek achterwege kon blijven, omdat niet waarschijnlijk is dat het plan leidt tot schaduwhinder op het perceel van [appellanten]. De Afdeling is echter van oordeel dat zonder bezonningsstudie onvoldoende aanknopingspunten bestaan voor de conclusie dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare schaduwhinder. Daarbij neemt zij in aanmerking dat het plan voorziet in gebouwen met een bouwhoogte van 13 m op een afstand van 10 m tot het perceel van [appellanten] en een afstand van 17 m tot hun ten noorden van de locatie Radboudzalen gelegen woning, terwijl het vorige plan "Ootmarsum-Centrum" voorzag in een bouwhoogte van maximaal 8 m ter plaatse van de Radboudzalen. Voorts bedraagt de hoogte van de bestaande bebouwing op het gedeelte van de locatie Radboudzalen dat op kortste afstand tot het perceel van [appellanten] is gesitueerd, ten hoogste 6 m.

Gelet op het vorenstaande is het besluit in zoverre voorbereid in strijd met de ingevolge artikel 3:2 van de Awb vereiste zorgvuldigheid.

4. [appellanten] betogen voorts dat de vestiging van winkels en de realisatie van woningen een toename van het verkeer en van de parkeerdruk tot gevolg heeft.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan voorziet in een kleinschalige ontwikkeling die leidt tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen. Deze toename kan volgens de raad worden opgevangen op het bestaande wegensstelsel.

Wat betreft de toename van de parkeerbehoefte stelt de raad dat de benodigde parkeercapaciteit berekend is op 94 parkeerplaatsen, uitgaande van de richtlijnen van Stichting CROW, Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer en openbare ruimte (hierna: CROW). In de benodigde parkeerplaatsen wordt voorzien door het realiseren van 23 parkeerplaatsen in de garage onder het klooster. Voorts worden 74 parkeerplaatsen gerealiseerd in de kloostertuin.

4.2. Het plan voorziet onder meer in horeca en detailhandel op de begane grond en ondergronds op de locatie Radboudzalen. Voorts zijn op deze locatie twaalf woningen voorzien op de hogere bouwlagen. In het voormalige klooster wordt een hotel-restaurant gerealiseerd. Op deze locatie is verder voorzien in detailhandel en in de bouw van zeven woningen.

Ter zitting heeft de raad verklaard dat het wegensstelsel in de nabijheid van het plangebied in de huidige situatie niet overbelast is, hetgeen [appellanten] niet hebben weersproken.

In hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het

oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de capaciteit van het wegensysteem toereikend is om de toename van het aantal verkeersbewegingen op te vangen. Bij haar oordeel betreft zij ook de omstandigheid dat de in het plan voorziene bestemmingen voor horeca en detailhandel beperkt van omvang zijn in verhouding tot de in de omgeving van het plangebied reeds aanwezige verkeersaantrekkende bestemmingen. Voorts voorziet het plan in een beperkt aantal nieuwe woningen. Wat betreft de gevolgen van het plan voor de parkeerbehoefte overweegt de Afdeling als volgt. Het plan voorziet in de realisatie van 23 parkeerplaatsen in de kelder onder het klooster. Ook zullen 74 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de kloostertuin. Deze tuin, die gesitueerd is ten noorden van het kloostercomplex, ligt niet binnen het plangebied. Ter zitting is gebleken dat het college van burgemeester en wethouders op 29 juni 2010 een projectbesluit ex artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening heeft genomen, dat voorziet in de realisatie van parkeerplaatsen in de kloostertuin. Gelet hierop is de raad terecht ervan uitgegaan dat voldaan kan worden aan de richtlijnen van CROW, zodat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is voor de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt.

5. [appellanten] betogen voorts dat de in het plan voorziene mogelijkheid tot vestiging van horeca ter plaatse van de Radboudzalen leidt tot onaanvaardbare geurhinder.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de vrees voor geurhinder ongegrond is, omdat het plan in overeenstemming is met de richtafstanden uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009", van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-publicatie).

5.2. Aan het plandeel locatie Radboudzalen is de functieaanduiding "horeca van categorie 2" toegekend. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder f, in samenhang met artikel 1, lid 1.38, van de planregels is aldaar een horecabedrijf toegelaten met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond.

Met het oog op het voorkomen van geurhinder geeft de VNG-publicatie een richtafstand aan van 10 m tussen woningen en horecafuncties als onder meer hotels met keukens, restaurants en cafetaria's. De afstand tussen de locatie Radboudzalen en de woning van [appellanten] bedraagt ongeveer 17 m. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de op locatie Radboudzalen toegestane horeca-activiteiten niet leiden tot onaanvaardbare geurhinder ter plaatse van de woning van [appellanten].

6. Voorts voeren [appellanten] aan dat het plan leidt tot waardevermindering van hun woning.

6.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellanten] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

7. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen het gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 3.3 te onderzoeken of de in het plan voorziene bebouwing op het perceel van [appellanten] tot zodanige schaduweffecten leidt dat daardoor ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal zijn en op grond van de uitkomsten van dat onderzoek het besluit op dit punt toereikend te motiveren, dan wel het

besluit, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb, te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. In het laatste geval dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

7.1. De Afdeling ziet aanleiding de hierna vermelde voorlopige voorziening te treffen om het plaatsvinden van onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen.

7.2. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Dinkelland op om binnen zestien weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van overweging 3.3 te onderzoeken of de in het plan voorziene bebouwing op het perceel van [appellanten] tot zodanige schaduweffecten leidt dat daardoor ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal zijn en op grond van de uitkomsten van dat onderzoek het besluit op dit punt toereikend te motiveren, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. In het laatste geval dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden;

- de Afdeling de uitkomst mede te delen;

treft de voorlopige voorziening dat het plandeel met de bestemming "Centrum" voor de gronden in het westen van het plangebied op de locatie Radboudzalen, die in het oosten begrensd worden door gronden met de bestemming "Verkeer - Verblijf", wordt geschorst totdat de Afdeling een einduitspraak heeft gedaan in deze zaak.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Melse

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 oktober 2012

191-739.