

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY0368
Datum uitspraak	17 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 20 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Vroomshoop Woongebied, partiële herziening Stationslaan" vastgesteld.

Volledige tekst

201201533/1/R1.

Datum uitspraak: 17 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant 1], wonend te [woonplaats], gemeente Twenterand,
2. [appellant 2] en anderen, allen wonend te [woonplaats], gemeente Twenterand, appellanten,

en

de raad van de gemeente Twenterand,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Vroomshoop Woongebied, partiële herziening Stationslaan" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant 1] en [appellant 2] en anderen 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 5 september 2012, waar [appellant 1], bijgestaan door mr. H.A.M. Lamers, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, [appellant 2] en anderen, bij monde van [appellant 2], en de raad, vertegenwoordigd door J. van Beesten-Heuver, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet op de percelen Stationslaan 10 en 12 te Vroomshoop in de realisering van een woon-zorgcomplex met 20 woningen voor personen met een verstandelijke beperking, waaronder 18 wooneenheden en 2 mantelwoningen.
2. [appellant 2] en anderen hebben ter zitting de beroepsgrond ingetrokken dat niet duidelijk

is in welk geval artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder b, van de planregels en in welk geval artikel 7, aanhef en onder b, zal worden toegepast.

3. [appellant 1] en [appellant 2] en anderen betogen dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

4. [appellant 1] en [appellant 2] en anderen voeren aan dat de maximale goot- en bouwhoogte in samenhang bezien met het bouwvolume van de voorziene bebouwing, gelet op de bebouwing in de omgeving, niet passend is. Dit geldt volgens hen temeer bij toepassing van de in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid teneinde de maten te vergroten. Ook wijst [appellant 1] op bergingen die ingevolge het plan op de percelen Stationslaan 10 en 12 tegen zijn perceelsgrens aan kunnen worden gebouwd en bijdragen aan het volume van het voorziene woon-zorgcomplex.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het voorgaande plan "Vroomshoop" reeds bebouwing met een maximale bouwhoogte van 9,5 m en een maximale goothoogte van 6 m toestond. Voorts is in vergelijking met het hiervoor geldende plan slechts sprake van een beperkte toename van het bouwvlak, aldus de raad. Ter zitting heeft de raad verder te kennen gegeven dat op de locatie waar ingevolge het plan de bergingen kunnen worden gerealiseerd, onder het voorgaande bestemmingsplan reeds bebouwing was toegestaan. Ter plaatse was volgens de raad een werkplaats gesitueerd van 7 m lang en een hoogte van 4,40 m, maar is deze recent geamoveerd. Gelet op het voorgaande verschilt het voorliggende bestemmingsplan in zoverre relatief gezien niet veel van de feitelijke situatie zoals die recent was, aldus de raad.

4.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder b, van de planregels mogen gebouwen binnen de bestemming "Maatschappelijk" worden gebouwd met inachtneming van de bepaling dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" is aangegeven. Uit de verbeelding volgt dat ter plaatse van de percelen Stationslaan 10 en 12 een maximale goothoogte van 6,5 m geldt en een maximale bouwhoogte van 9,5 m, met uitzondering van het middengedeelte van het bouwvlak waar een maximale bouwhoogte van 12 m is toegestaan. Voorts volgt uit de verbeelding dat het maximum te bebouwen oppervlak ongeveer 1.595 m² is.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder b, kan het college van burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen op de verbeelding met maximaal 1,5 m ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven onder de voorwaarden dat deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst zijn.

4.3. In het hiervoor geldende plan "Vroomshoop Woongebied" was aan de percelen Stationslaan 10 en 12 de bestemming "Woongebied" toegekend.

Ingevolge artikel 3, onder II, sub f en g, van de voorschriften bij dat plan gold voor de bebouwing op de percelen Stationslaan 10 en 12 een maximale goothoogte van 6 m en een

maximale bouwhoogte van 9,5 m. Voorts gold voor voormelde percelen een maximum te bebouwen oppervlak van ongeveer 1.248 m².

4.4. Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat relatief gezien een groot deel van de maximum te bebouwen oppervlakte zoals die voor de percelen Stationslaan 10 en 12 was toegestaan onder het hiervoor geldende plan is bebouwd en dat die bebouwing een maximale hoogte heeft van ongeveer 6 m. De raad heeft in het bijzonder gewezen op een werkplaats die was gebouwd tegen de perceelsgrens van [appellant 1] waar ingevolge het voorliggende plan de bergingen kunnen worden gerealiseerd. Nu de toename van de maximale goot- en bouwhoogte en het bebouwingsoppervlak in het voorliggende bestemmingsplan in vergelijking met de bebouwing die onder het hiervoor geldende plan is gerealiseerd beperkt is, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de omvang van de voorziene bebouwing op de percelen Stationslaan 10 en 12 uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. De Afdeling betreft bij haar oordeel dat ter zitting is gebleken dat de omliggende woningen een dakhoogte hebben van ongeveer 8 tot 9 m en dat de bebouwing in een stedelijke omgeving is voorzien waar meerdere gebouwen met een dergelijke omvang zijn gelegen.

Voor zover [appellant 1] nog wijst op de afwijkingen die het plan mogelijk maakt door middel van een omgevingsvergunning, oordeelt de Afdeling dat de raad in redelijkheid de desbetreffende mogelijkheden tot beperkte afwijking in het bestemmingsplan heeft kunnen opnemen.

5. [appellant 1] vreest voor een afname van zonlicht ter plaatse van zijn perceel Aan 't Spoor 35 gelet op de maximale goot- en bouwhoogte van de voorziene bebouwing. Dit klemmt volgens hem temeer nu het plan het mogelijk maakt dat bergingen buiten het bouwvlak kunnen worden gerealiseerd in de directe nabijheid van zijn perceelsgrens.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit het bezonningsonderzoek van 9 april 2009, van Peters en Lammerink architecten, volgt dat de afname van zonlicht ter plaatse van het perceel Aan 't Spoor 35 niet zodanig is dat het plan daarop moet worden aangepast. Ter zitting heeft de raad zich daarnaast op het standpunt gesteld dat een werkplaats was gesitueerd op de locatie waar ingevolge het plan de bergingen kunnen worden gerealiseerd en dat deze werkplaats recent geamoveerd is. De raad stelt dat de afname van zonlicht relatief gezien niet veel verschilt van de situatie zoals die recent was.

5.2. In het bezonningsonderzoek is de huidige situatie ter plaatse van de percelen Aan 't Spoor 35 en Stationslaan 10 en 12, inclusief de werkplaats, vergeleken met de voorziene bebouwing, waarin tevens de voorziene bergingen zijn opgenomen. Uit de bezonningsdiagrammen volgt dat als gevolg van de voorziene bebouwing in de zomer nauwelijks verschil zal optreden met de bezonning in de huidige situatie. In de lente en herfst is een beperkte afname van bezonning in de voor- en achtertuin van [appellant 1] waarneembaar. In de winter treedt een grotere mate van afname van zonlicht op in zijn voortuin en in het bijzonder in zijn achtertuin.

5.3. Gezien het bezonningsonderzoek, waarvan de opzet en de bevindingen niet zijn bestreden, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de afname van zonlicht op het perceel Aan 't Spoor 35 niet dusdanig groot is dat [appellant 1] daarvan ernstige hinder zal ondervinden. Bovendien heeft de raad zich ter zitting op het standpunt gesteld dat de werkplaats die onder het hiervoor geldende plan nabij de perceelsgrens van [appellant 1]

mogelijk was en ook was gerealiseerd reeds een afname van zonlicht op het perceel van [appellant 1] tot gevolg had, hetgeen [appellant 1] niet heeft bestreden, zodat de feitelijke situatie zoals die recent was in zoverre relatief gezien niet veel verschilt van de voorziene situatie. Het betoog faalt.

6. [appellant 2] en anderen betogen dat het plan in onvoldoende parkeergelegenheid voorziet, mede omdat geen rekening is gehouden met de omstandigheid dat het mogelijk is ingevolge het plan met een omgevingsvergunning de twee mantelwoningen in het woon-zorgcomplex om te zetten in zes wooneenheden. Daarnaast is in de berekening van de parkeerbehoefte ten onrechte niet uitgegaan van een objectieve parkeernorm, aldus [appellant 2] en anderen. Voorts vrezen [appellant 2] en anderen voor parkeerproblemen indien, anders dan waar de raad bij de vaststelling van het plan van is uitgegaan, blijkt dat (enkele) bewoners van de wooneenheden over een auto beschikken. In dat verband voeren [appellant 2] en anderen aan dat het plan geen ruimte biedt voor extra parkeergelegenheid.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in voldoende parkeergelegenheid voorziet, nu op eigen terrein 13 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen zijn de parkeerkencijfers van CROW, een kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, als uitgangspunt gehanteerd, aldus de raad.

6.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.4, van de planregels kan bij omgevingsvergunning, binnen de grenzen van de bouwregels die zijn opgenomen in lid 3.2, worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.3 zodat twee ouder- en kindappartementen kunnen worden omgezet in zes wooneenheden voor zorgbehoevenden.

Ingevolge lid 3.1, aanhef en onder d, zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor voorzieningen ten behoeve van parkeren en ontsluiting.

6.3. De raad dient uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening te onderzoeken hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn ten behoeve van de in het plangebied toegestane functies. Bij dit onderzoek kan de raad gebruik maken van de kencijfers van CROW, maar hij kan het aantal parkeerplaatsen ook op een andere wijze berekenen.

In paragraaf 5.10 van de plantoelichting is de berekening van de parkeerbehoefte in het plangebied opgenomen waaruit volgt dat de raad de kencijfers van CROW als uitgangspunt heeft genomen en daarnaast ervaringscijfers in de berekening heeft verdisconteerd.

Voor de 18 wooneenheden in het woon-zorgcomplex is aangesloten bij de parkeernorm van CROW voor een verpleeg- en verzorgingstehuis, zijnde 0,6 parkeerplaats per wooneenheid. Voorts is uitgegaan van een aandeel bezoekers van 60%, omdat niet alle bewoners tegelijkertijd bezoekers die met de auto komen ontvangen, hetgeen de Afdeling niet onjuist acht. Dit resulteert in een behoefte van 6,5 parkeerplaatsen. Voor de twee mantelwoningen in het woon-zorgcomplex is aangesloten bij de parkeernorm van CROW voor woonhuizen, zijnde twee parkeerplaatsen per wooneenheid, hetgeen resulteert in vier parkeerplaatsen. Voor de aanwezigheid van verplegend personeel is bij de berekening uitgegaan van gegevens van de Baalderborg Groep. Tijdens de nacht is één personeelslid aanwezig en tijdens de avonden zijn twee personeelsleden aanwezig. Deze personeelsleden kunnen gebruikmaken van de parkeerplaatsen die gebruikt worden door de bezoekers die overdag komen. Overdag zijn twee personeelsleden aanwezig waarvoor twee parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. De Afdeling acht deze berekening niet onjuist.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen

dat de parkeerbehoefte in totaal afgerond 13 parkeerplaatsen bedraagt. De raad heeft ter zitting aangegeven dat 15 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd op eigen terrein, zodat daarmee ruim in de parkeerbehoefte zal worden voorzien.

Voor zover [appellant 2] en anderen betogen dat geen rekening is gehouden met bewoners die zelf over een auto beschikken, overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat de personen die in het woon-zorgcomplex komen te wonen een verstandelijke beperking hebben en dat slechts ongeveer 1 op de 30 bewoners een auto heeft. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat 13 parkeerplaatsen voor het woon-zorgcomplex voldoende zijn. Bovendien volgt uit de plantoelichting dat indien blijkt dat meer dan 1 op de 30 bewoners zelfstandig autorijdt, alsnog extra parkeerruimte kan worden gerealiseerd op eigen terrein.

Wat betreft het betoog van [appellant 2] en anderen dat de raad in de berekening van de parkeerbehoefte rekening dient te houden met artikel 3, lid 3.4, van de planregels, overweegt de Afdeling dat dat betoog onjuist is. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning om de twee ouder- en kindappartementen, waarvan de raad ter zitting heeft toegelicht dat daarmee de twee mantelwoningen worden bedoeld, om te zetten in zes wooneenheden kan het college van burgemeester en wethouders de parkeerbehoefte opnieuw bezien. Voorts overweegt de Afdeling dat de vrees van [appellant 2] en anderen dat bij de omzetting van de twee mantelwoningen naar zes wooneenheden meer parkeerplaatsen nodig zijn ongegrond is, nu zes wooneenheden minder parkeerplaatsen behoeven dan twee mantelwoningen, te weten (6 x 0,6 x 60%) 2,2 parkeerplaatsen onderscheidenlijk (2 x 2) 4 parkeerplaatsen.

7. In hetgeen [appellant 1] en [appellant 2] en anderen 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 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen zijn ongegrond.

8. 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. Th.C. van Sloten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Melse

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 oktober 2012

191-668.