

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3970
Datum uitspraak	13 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 8 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Appartementencomplex Bleekstraat te Goor" vastgesteld.

Volledige tekst

201206815/1/T1/R1.

Datum uitspraak: 13 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid CasaCura B.V., gevestigd te Enschede,
2. [appellant sub 2] en anderen, wonend te Goor, gemeente Hof van Twente,

en

de raad van de gemeente Hof van Twente,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Appartementencomplex Bleekstraat te Goor" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft de vereniging Woningbouwvereniging Viverion een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 januari 2013, waar [appellant sub 2] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigden], en de raad, vertegenwoordigd door A.J.B. ter Braak en S. Tichelaar, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Viverion, vertegenwoordigd door [senior projectleider], en [directeur], bijgestaan door mr. P.A. Kok, advocaat te Woerden, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch-juridisch kader voor de realisering van een zorgappartementengebouw met 24 eenheden aan de Bleekstraat te Goor.

Ontvankelijkheid

3. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

[belanghebbende A] heeft geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals dit luidde ten tijde van belang, en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen het ontwerpplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Deze omstandigheid doet zich niet voor.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen, voor zover ingesteld door [belanghebbende A], zal in de einduitspraak niet-ontvankelijk worden verklaard.

Beroepen wat betreft de procedure en de planregels

4. [appellant sub 2] en anderen betogen dat het plan onzorgvuldig is voorbereid. Hiertoe voeren zij aan dat de communicatie en informatie van de gemeente gebrekkig zijn geweest. Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpplan heeft geen overleg met omwonenden plaatsgevonden en zienswijzen zijn niet persoonlijk beantwoord. Voorts betogen [appellant sub 2] en anderen dat het plan onder voorwaarden door de raad is aangenomen en dat aan deze voorwaarden nog niet is voldaan.

4.1. Het voeren van overleg met omwonenden en het bieden van inspraak maken geen deel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het ontbreken van overleg met [appellant sub 2] en anderen heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van het plan.

4.2. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 2] en anderen dat de zienswijzen niet persoonlijk zijn beantwoord, overweegt de Afdeling als volgt. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft en beantwoord. 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.

Wat betreft de stelling dat nog niet is voldaan aan de voorwaarden waaronder het plan door de raad is aangenomen, overweegt de Afdeling dat deze beroepsgrond feitelijke grondslag mist nu het bestemmingsplan zonder voorbehoud door de raad is vastgesteld.

4.3. CasaCura kan zich niet verenigen met het plan, omdat het plan voorziet in ruime mogelijkheden voor verzorging en verpleging. Door het niet definiëren van de begrippen genoemd in artikel 3 van de planregels bestaat rechtsonzekerheid. Voorts is het begrip één afzonderlijk huishouden zoals gedefinieerd in artikel 1, lid 1.20, van de planregels voor meerderlei uitleg vatbaar, aldus CasaCura.

4.4. De raad stelt zich op het standpunt dat de door CasaCura genoemde begrippen standaardbegrippen zijn die geen omschrijving behoeven.

4.5. Blijkens de verbeelding zijn aan het gehele plangebied de bestemming "Maatschappelijk" en de functieaanduiding "wonen" toegekend waarbij voor het bouwvlak een maximale bouwhoogte van gedeeltelijk 10 m en gedeeltelijk 1,2 m geldt.

Blijkens de verbeelding zijn maximaal 24 wooneenheden toegestaan.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in samenhang met centrale voorzieningen, ten behoeve van verzorging en verpleging, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen";
- b. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

in de bestemming seksinrichtingen niet zijn begrepen;

onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen.

Onder verkeers- en verblijfsdoeleinden is tevens parkeerruimte begrepen.

Ingevolge lid 3.2, aanhef en onder a, gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" aangegeven bouwhoogte, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" uitsluitend gestapelde woningen mogen worden gebouwd;
 - het aantal woningen niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding "maximaal aantal wooneenheden" aangegeven aantal woningen;
 - de bouwhoogte voor maximaal 10 m² mag worden opgehoogd met 0,5 m ten behoeve van de bouw van een liftkoker.

Ingevolge artikel 1, aanhef en lid 1.20, wordt verstaan onder woning een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

4.6. Ten aanzien van het gebrek aan definities geeft CasaCura slechts aan dat de begrippen wonen, centrale voorzieningen, verzorging, verpleging, één afzonderlijk huishouden,

openbare nutsvoorziening en verblijfsdoeleinden voor meerderlei uitleg vatbaar zijn. Vast staat dat het plan niet voorziet in omschrijvingen van deze begrippen. De raad heeft zich echter terecht op het standpunt gesteld dat aan deze begrippen de in het dagelijks spraakgebruik toegekende betekenis moet worden toegekend. In dit kader overweegt de Afdeling dat CasaCura ten onrechte vreest voor een keuken voor honderden cliënten in de regio, nu het begrip 'centrale voorzieningen' slechts mogelijk is in samenhang met wonen en ten behoeve van verzorging en verpleging. Hieruit volgt dat de centrale voorzieningen uitsluitend mogen worden benut ten behoeve van de bewoners van het appartementencomplex. Gelet op het vorenstaande bestaat geen grond voor het oordeel dat het ontbreken van omschrijvingen van voornoemde begrippen leidt tot rechtsonzekerheid. Beroepen wat betreft de gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat

5. CasaCura en [appellant sub 2] en anderen kunnen zich niet verenigen met het plan, nu zij de bebouwing die hierdoor mogelijk wordt gemaakt, te massaal achten. Gelet op de ruime mogelijkheden van het plan, heeft de raad ten onrechte nagelaten onderzoek te doen naar de effecten die het plan zal hebben op het woon- en leefklimaat in de directe leefomgeving, aldus CasaCura en [appellant sub 2] en anderen.

Voorts betogen [appellant sub 2] en anderen dat door het plan een te hoge concentratie van zorg in de woonomgeving mogelijk wordt gemaakt.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de hoogte aansluit bij de naastgelegen woningen, nu daar een maximale goot- en nokhoogte van 7 m en 10 m is toegestaan. Voorts heeft de raad aan een gedeelte van het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 1,2 m toegekend. Gelet hierop verwacht de raad niet dat onevenredige aantasting van privacy, bezonning en aanblik optreedt. Voorts acht de raad het plan wenselijk, omdat met het plan wordt voorzien in een vermindering van het tekort aan woningen waarbij zorg wordt geboden.

5.2. De woningen van [appellant sub 2] en anderen voor zover gelegen aan de Posthuisstraat, zijn ten (zuid)westen van het voorziene appartementengebouw gesitueerd. Ter zitting is vast komen te staan dat het bouwvlak voor het appartementengebouw op of op korte afstand van de perceelgrens ligt van percelen van de bewoners van de Posthuisstraat. Binnen het bouwvlak is de meest westelijke strook, gelegen tegen achtertuinen van bewoners van de Posthuisstraat, met een breedte van ongeveer 7,5 m, voorzien van een aanduiding van een maximumbouwhoogte van 1,2 m ten opzichte van het peil. Ingevolge artikel 2 van de planregels betreft dit het niveau van 15 cm tot 35 cm boven de kruin van - in dit geval - de Bleekstraat. Dit komt neer op een hoogte van ongeveer 3,2 m ten opzichte van het maaiveld ter plaatse van percelen aan de Posthuisstraat. De voorziene hoger opgaande achtergevel van het appartementencomplex is gesitueerd op een afstand van ongeveer 8 m of meer van percelen aan de Posthuisstraat.

De woning van [belanghebbende B] is gelegen aan de [locatie]. Zijn perceel grenst aan de zuidelijke zijde direct aan de gronden van het voorziene appartementengebouw. De kortste afstand van zijn woning tot het bouwvlak bedraagt ongeveer 4 m.

De woning van CasaCura is ten zuiden van het plangebied gesitueerd. Tussen de woning en het plangebied ligt een weg. De afstand van de woning tot het bouwvlak bedraagt ongeveer 14 m.

5.3. De Afdeling stelt vast dat weliswaar een bezonningsstudie door Viverion is overgelegd, maar dat deze studie ziet op een voor de locatie ontwikkeld bouwplan, en niet op de maximale mogelijkheden van voorliggend bestemmingsplan. Bovendien is niet gebleken dat

de raad deze studie bij zijn belangenafweging heeft betrokken, nu deze niet in de toelichting is vermeld noch als bijlage bij het plan is gevoegd. In de beantwoording van de zienswijzen staat slechts dat vanwege de op tuindiepte gelegen hoger opgaande achtergevel geen onevenredige aantasting van de bezonning voor de percelen aan de Posthuisstraat zal plaatsvinden. Gelet hierop heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen zijn voor de bezonning van de percelen van appellanten en welk gewicht daaraan toekomt. Dit klemmt wat betreft [belanghebbende B] te meer, gelet op de ligging van diens woning en tuin op slechts enkele meters ten noorden van het bouwvlak.

Voorts is geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van het plan wat betreft mogelijke toename van geluid voor de omgeving. Ter zitting heeft Viverion betoogd dat wel onderzoek naar geluidstoename heeft plaatsgevonden. Uit de plantoelichting volgt echter dat het geluidsonderzoek slechts betrekking had op de geluidsbelasting op het voorziene appartementencomplex zelf, en niet op de uitstraling van het gebruik van het complex op de omgeving. Voorts is weliswaar in het kader van het onderzoek naar de luchtkwaliteit overwogen dat een maximale toename van 48 motorvoertuigen per etmaal wordt aangehouden en wordt in het kader van het onderzoek naar wegverkeerslawaaï op het appartementencomplex een verkeersintensiteit van 400 motorvoertuigen per etmaal na realisering van het plan verwacht, maar hieruit volgt niet dat is gezien wat de gevolgen van het gebruik van het appartementencomplex zijn op de omgeving.

Voor zover wordt betoogd dat de luchtkwaliteit ten gevolge van het plan niet is onderzocht, overweegt de Afdeling dat volgens de raad nader onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege kan blijven omdat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. CasaCura heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit standpunt onjuist is.

Verder is niet inzichtelijk hoe de raad de aantasting van de privacy en het uitzicht van CasaCura en [appellant sub 2] en anderen bij zijn belangenafweging heeft betrokken. Gelet op de korte afstand van het bouwvlak tot de verschillende woningen in samenhang met de maximale bouwhoogte van 10 m en het beoogde gebruik is het enkele standpunt dat geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van privacy en uitzicht in dat verband onvoldoende. Daarbij is ook van belang dat het plan geen beperkingen stelt aan de situering van balkons, terwijl Viverion ter zitting heeft gesteld een voor die locatie ontwikkeld bouwplan in zoverre te willen aanpassen om nadelige gevolgen daarvan voor omwonenden zoveel mogelijk te verminderen.

Voor zover de raad betoogt dat CasaCura en [appellant sub 2] en anderen er planologisch op vooruitgaan gelet op de mogelijkheden onder het vorige plan, overweegt de Afdeling dat het vorige plan weliswaar een hogere bouwhoogte mogelijk maakte, maar dat het terrein al meer dan tien jaar onbebouwd is. Door enkel te verwijzen naar de mogelijkheden van het vorige plan onderkent de raad niet dat in het kader van het vaststellen van een bestemmingsplan telkens weer alle betrokken belangen behoren te worden afgewogen, waarbij wordt gezien in hoeverre het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

5.4. Ten aanzien van het betoog dat een te hoge concentratie van zorg in de omgeving mogelijk wordt gemaakt, overweegt de Afdeling dat dat enkele betoog, zonder nadere onderbouwing welke nadelige ruimtelijke gevolgen dit voor [appellant sub 2] en anderen zou hebben, onvoldoende is voor het oordeel dat de raad op grond hiervan niet in redelijkheid het plan had mogen vaststellen.

6. [appellant sub 2] en anderen hebben in het beroepsschrift voor het overige verwezen naar de inhoud van de zienswijze van [appellant sub 2]. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 2] en anderen hebben in het beroepsschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Bestuurlijke lus

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, zoals dit luidde ten tijde van belang, op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen in 5.3 is overwogen, onderzoek te doen naar de gevolgen van de in het plan voorziene bebouwing voor de bezonning van, de privacy ter plaatse van, de geluidstoename voor en het uitzicht vanaf de percelen van CasaCura en [appellant sub 2] en anderen. De raad dient vervolgens een belangenafweging te maken op grond van deze onderzoeken en het plan alsnog toereikend te motiveren, dan wel het bestreden 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 de raad het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

De Afdeling ziet aanleiding de hierna vermelde voorlopige voorziening te treffen om onomkeerbare gevolgen te voorkomen.

8. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht, alsmede over de stedenbouwkundige inpassing en de gestelde onevenredige waardevermindering van de woning van CasaCura.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. draagt de raad van de gemeente Hof van Twente op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van hetgeen in 5.3 is overwogen, onderzoek te doen naar de gevolgen van de in het plan voorziene bebouwing voor de bezonning van, de privacy ter plaatse van, de geluidstoename voor en het uitzicht vanaf de percelen van CasaCura en [appellant sub 2] en anderen;
- een belangenafweging te maken op grond van deze onderzoeken en het plan alsnog toereikend te motiveren, dan wel het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. In het laatste geval dient de raad het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen.

II. treft de voorlopige voorziening dat het besluit van de raad van de gemeente Hof van Twente van 8 mei 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Appartementencomplex Bleekstraat te Goor" wordt geschorst.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Bošnjaković
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 maart 2013

410-763.