

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ4958
Datum uitspraak	20 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 19 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "IX Eindhoven binnen de Ring (Tongelresestraat 32)" vastgesteld.

Volledige tekst

201210520/1/R3.

Datum uitspraak: 20 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Eindhoven,

en

1. de raad van de gemeente Eindhoven,
2. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eindhoven, verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 19 september 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "IX Eindhoven binnen de Ring (Tongelresestraat 32)" vastgesteld.

Bij besluit van 21 september 2012 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het slopen van een bedrijfsgebouw, het bouwen van 40 woningen en het aanleggen van een uitweg in het plangebied.

Op onder meer deze besluiten heeft de raad de coördinatieregeling, als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing verklaard.

Tegen het besluit tot vaststelling van het plan en het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Komar Vastgoed B.V. heeft een nader stuk ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 februari 2013, waar de raad en het college, beide vertegenwoordigd door I. Verbunt, werkzaam bij de gemeente, zijn

verschenen. Voorts is ter zitting Komar Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door mr. F.A. Pommer, advocaat te 's-Hertogenbosch, bijgestaan door ir. F.J.M.H. Ponjé, gehoord.
Overwegingen

1. De gecoördineerde besluiten maken tezamen de bouw van een woonhof met 40 woningen en een parkeerkelder mogelijk op het perceel aan de Tongelresestraat 32.

Het plan

2. [appellant] en anderen betogen dat de raad ten onrechte het plan heeft vastgesteld. Daartoe voeren zij aan dat het plan in strijd is met de Prioriteitennota 2011 -2014 (hierna: Prioriteitennota). Zij wijzen erop dat nieuwe initiatieven alleen zijn toegelaten als die de markt niet verstoren.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Prioriteitennota niet strekt tot de bescherming van het belang van [appellant] en anderen en dat het relativiteitsvereiste uit artikel 1.9 van de Crisis- en herstelwet, zoals die luidde ten tijde van belang, in zoverre in de weg staat aan de vernietiging van het plan. Voorts stelt de raad dat de nieuwe ontwikkeling aan de Tongelresestraat 32 niet in strijd is met de Prioriteitennota, omdat volgens de Prioriteitennota aan deze ontwikkeling medewerking kan worden verleend.

2.2. Volgens de Prioriteitennota strekt deze nota ertoe het (toekomstige) aanbod van woningen, kantoorruimte en bedrijvenlocaties zo goed mogelijk af te stemmen op de vraag. In deze nota is een prioritering aangebracht in de lopende trajecten voor nieuwbouw en zijn toetsingscriteria voor nieuwe initiatieven opgesteld. Daarnaast kan volgens de Prioriteitennota voor de bestaande initiatieven die in bijlage D bij deze nota zijn vermeld medewerking worden verleend. Deze initiatieven hebben betrekking op een aantal specifieke locaties en worden geacht een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de gemeente. In bijlage D is de herontwikkeling van de locatie 't Drankurgel aan de Tongelresestraat 32 vermeld. Bij dit initiatief is onder meer in aanmerking genomen dat met de nieuwe woningen verpaupering wordt tegengegaan en dat de differentiatie van het aanbod aan woningen wordt vergroot. Gelet hierop heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de nieuwe ontwikkeling aan de Tongelresestraat 32 niet in strijd is met de Prioriteitennota.

Het betoog faalt.

2.3. [appellant] en anderen hebben zich in het beroepsschrift voor het overige beperkt tot het herhalen van de door hen tegen het ontwerp van het plan naar voren gebrachte zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is de raad ingegaan op deze zienswijze. [appellant] en anderen hebben geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van hun zienswijze onjuist zou zijn.

2.4. In hetgeen [appellant] 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.

Het beroep is in zoverre ongegrond.

De omgevingsvergunning

3. [appellant] en anderen betogen dat het college ten onrechte een omgevingsvergunning heeft verleend voor het bouwen van 40 woningen en het slopen van een bedrijfsgebouw. Zij

voeren aan dat niet is gebleken dat de gemeentelijke welstandscommissie een positief welstandsadvies heeft gegeven voor het bouwplan voor deze woningen. Zij stellen dat dit advies op hun verzoek niet is verstrekt. Ook voeren zij aan dat niet is gebleken dat het bouwplan in overeenstemming is met de "Beleidsregels toepassing parkeernormen gemeente Eindhoven" (hierna: beleidsregels). Voorts stellen zij dat de bodem van het perceel aan de Tongelresestraat 32 ernstig is vervuild en dat de omgevingsvergunning voor bouwen ingevolge artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet in werking kan treden, zolang niet is voldaan aan de in het eerste lid van dit artikel genoemde voorwaarden. Verder mag volgens hen het slopen krachtens de omgevingsvergunning niet plaatsvinden zolang de bodemverontreiniging niet is weggenomen.

3.1. Het college stelt dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit een positief stempeladvies heeft gegeven over het bouwplan voor de nieuwe woningen. Dit blijkt ook uit het bij het beroepsschrift overgelegde advies van deze commissie van 14 maart 2012. Volgens het college staat voorts de omstandigheid dat zich ter plaatse van het perceel Tongelresestraat 32 bodemverontreiniging voordoet niet in de weg aan verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen en slopen.

3.2. Uit de stempels van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op de tekeningen bij de verleende omgevingsvergunning blijkt dat deze commissie zich akkoord heeft verklaard met het bouwplan voor de nieuwe woningen. Ook uit het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 14 maart 2012 dat als bijlage bij het beroepsschrift is overgelegd blijkt dat een positief advies uitgebracht. Het betoog dat niet is gebleken dat het bouwplan is getoetst door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit mist feitelijke grondslag.

3.3. [appellant] en anderen hebben zich in het beroepsschrift met betrekking tot de beleidsregels over de gemeentelijke parkeernormen, de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en de toelaatbaarheid van het slopen van bebouwing in verband met bodemverontreiniging, beperkt tot het herhalen van de door hen tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning naar voren gebrachte zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is het college ingegaan op deze zienswijze. [appellant] en anderen hebben geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van hun zienswijze onjuist zou zijn.

4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant] en anderen tegen het besluit tot de verlening van de omgevingsvergunning ongegrond.

Voor zover in deze uitspraak is geoordeeld dat een beroepsgrond faalt, heeft de Afdeling zich niet uitgesproken over de vraag of artikel 1.9 van de Crisis- en herstellwet van toepassing is.

Proceskosten

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Boermans

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat
Uitgesproken in het openbaar op 20 maart 2013

429-629.