

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:3400
Datum uitspraak	17 september 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Oerle, herziening Sint Janstraat" vastgesteld.

Volledige tekst

201308707/1/R3.

Datum uitspraak: 17 september 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], wonend te Oerle, gemeente Veldhoven (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
2. [appellant sub 2], wonend te Oerle, gemeente Veldhoven,

en

de raad van de gemeente Veldhoven,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Oerle, herziening Sint Janstraat" vastgesteld.

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

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 juni 2014, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. M.M. Breukers, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. J.T.F. van Berkel, en de raad, vertegenwoordigd door drs. M. Yücesan-van Drunen en mr. M. Foederer-Roels, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Proceduureel

2. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren aan dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), in samenhang gezien met

artikel 1.2.1, eerste lid, aanhef en onder b, en het tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) niet beschikbaar is gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze beroepsgrond heeft betrekking op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en kan reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit. Het betoog faalt.

Inhoudelijk

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat 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. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

4. Met het plan wordt beoogd de bouw van een woning mogelijk te maken op het perceel tussen de percelen [locatie 1] en [locatie 2]. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] kunnen zich niet verenigen met het voorziene bouwvlak voor zover het, blijkens de verbeelding op de website van de gemeente Veldhoven, reikt tot de grenzen met hun eigen onderscheidenlijke percelen. Zij voeren aan dat de raad een onderscheid had moeten maken tussen een bouwvlak voor hoofdgebouwen en een zone voor bijgebouwen.

4.1. De Afdeling stelt vast dat de verbeelding die deel uitmaakt van het plan, onderscheid maakt tussen het bouwvlak waarin hoofdgebouwen gerealiseerd kunnen worden en een zone voor bijgebouwen. Het bouwvlak reikt niet tot aan de grenzen met de percelen [locatie 2] en [locatie 3]. De verbeelding op de website van de gemeente Veldhoven, waar [appellant sub 1] en [appellant sub 2] op doelen, maakt geen deel uit van het bestreden besluit en komt derhalve geen juridische betekenis toe. De betogen missen feitelijke grondslag.

5. [appellant sub 1], die woont op het aangrenzende perceel [locatie 2], betoogt dat de raad ten onrechte heeft getoetst aan de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (hierna: Verordening 2011) terwijl de Verordening ruimte 2012 (hierna: Verordening 2012) reeds in werking was getreden.

Verder betoogt [appellant sub 1] dat de vermelding van de raad in de nota van zienswijzen dat de toelichting zal worden aangevuld met een verantwoording over de verhouding tussen de beoogde woning en harde plancapaciteit, geen weerslag heeft gevonden in de plantoelichting.

5.1. De Afdeling stelt vast dat de raad heeft getoetst aan de Verordening 2011, terwijl getoetst had moeten worden aan de Verordening 2012, nu dit de ten tijde van de vaststelling van het plan geldende verordening was. Gelet op het voorgaande is het plan niet vastgesteld met de bij de voorbereiding van het plan te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

5.2. Blijkens het gestelde onder 8.1 van de plantoelichting wordt de plantoelichting onder 3.2.1 op de volgende wijze aangevuld:

"Volgens het woningbouwprogramma Veldhoven zijn in principe alle woningbouwlocaties reeds bekend, op ongeveer 110 woningen 'her en der' na. Deze 110 woningen zijn een inschatting van het aantal woningen dat op basis van geldende bestemmingsplannen gebouwd kan worden, maar waar nog geen bouwvergunning voor is aangevraagd. Deze

ongeveer 110 'her en der'-woningen worden ingezet voor het verlenen van medewerking aan individuele particuliere initiatieven van een of enkele woningen. Hiervoor hoeft geen nadere toetsing vanuit volkshuisvestelijk perspectief- qua aantal- plaats te vinden." De Afdeling overweegt dat de hiervoor aangehaalde tekst weliswaar onder 3.3.1 van de toelichting is opgenomen, maar dat daarmee niet de verhouding tussen de beoogde woning en de harde plancapaciteit inzichtelijk wordt gemaakt. De harde plancapaciteit blijkt immers niet uit die tekst, en bovendien zijn de 110 woningen reeds in andere bestemmingsplannen als zodanig voorzien. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat binnen de gemeente Veldhoven aan ongeveer 12 particuliere initiatieven per jaar planologische medewerking wordt verleend, welk aantal volgens hem past binnen het regionale woningbouwprogramma dat jaarlijks door de regioaad wordt vastgesteld. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad met deze aanvulling ter zitting evenmin inzichtelijk gemaakt hoe de beoogde woning zich verhoudt tot de harde plancapaciteit, zodat de raad dit in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet deugdelijk heeft gemotiveerd. Het betoog slaagt.

6. [appellant sub 2], die woont aan de [locatie 3], betoogt dat het plan in strijd is met provinciaal en gemeentelijk beleid. Het plan past volgens haar niet in de Structuurvisie Noord-Brabant 2010, niet in de Ruimtelijke Structuurvisie Veldhoven 2009, en evenmin in de Woonvisie Veldhoven 2010-2014 (hierna: de Woonvisie), gelet op het in deze beleidsstukken gelegde accent op kwaliteit. Het plan past naar haar oordeel evenmin in de structuurvisie Veldhoven 2009, omdat daarmee de stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden en landschappelijke context te weinig worden gerespecteerd.

Voorts kan zij zich niet verenigen met het plan omdat de daarin voorziene planologische mogelijkheden haar woongenot en kwaliteit van wonen zullen aantasten en de waarde van haar woning zullen laten dalen.

Verder stelt [appellant sub 2] dat ten onrechte geen planregel over infiltratie is opgenomen, terwijl blijkens paragraaf 4.8 van de plantoelichting maatregelen worden genomen in het plangebied om hemelwater te infiltreren. Zij is het niet eens met het standpunt van de raad in de nota van zienswijzen dat regenwater niet op eigen terrein afgevoerd behoeft te worden en voert aan dat in een bestemmingsplan blijkens jurisprudentie van de Afdeling een voorziening moet worden getroffen ten behoeve van afwatering.

Tot slot stelt [appellant sub 2] dat ten onrechte geen planregel is opgenomen die de realisatie van een dakterras verbiedt.

6.1. Met betrekking tot de regenwaterafvoer stelt de raad zich op het standpunt dat dit bij kleine ontwikkelingen zoals een enkele woning als regel niet op eigen terrein wordt geregeld, maar op de perceelgrens gescheiden van de rioolafvoer wordt aangeboden.

Verder stelt de raad dat het bestemmingsplan geen dakterras toestaat, zodat gebruik van een dak van een bijgebouw als dakterras in strijd is met het bestemmingsplan.

6.2. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het provinciaal beleid niet heeft betrokken bij de vaststelling van het plan en evenmin voor het oordeel dat de raad het gemeentelijk beleid niet in acht heeft genomen bij de vaststelling van het plan. Hiertoe wordt overwogen dat in de paragrafen 3.2.2 en 3.3.1 van de plantoelichting voldoende duidelijk is gemotiveerd hoe het plan zich tot het provinciaal en gemeentelijk beleid verhoudt. Hierbij heeft de raad aandacht besteed aan het uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik binnen de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Voorts heeft [appellant sub 2] met de enkele verwijzing naar passages uit beleidsstukken over het belang van ruimtelijke kwaliteit niet aannemelijk gemaakt dat, anders dan uit de

plantoelichting blijkt, de voorziene woning de ruimtelijke kwaliteit aantast en dat onvoldoende aandacht is besteed aan stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden en de landschappelijke context. Het betoog faalt.

6.3. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 2] niet aannemelijk heeft gemaakt dat de inking op haar perceel zodanig zal zijn dat dit leidt tot onaanvaardbare aantasting van haar woongenot. Het betoog faalt.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van haar woning 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 hij heeft gedaan. Het betoog faalt.

6.4. In de plantoelichting is een waterparagraaf opgenomen. Hierin is uiteengezet dat het plangebied in de huidige situatie grotendeels onverhard is en dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie in het besluitgebied toeneemt. Compensatie voor verhardingstoename is volgens de waterparagraaf noodzakelijk, zodat in het plangebied maatregelen worden genomen om het hemelwater te infiltreren. In de nota van zienswijzen wordt gesteld dat geen infiltratie op eigen terrein hoeft plaats te vinden. Blijkens de nadere stukken en het verhandelde ter zitting hanteert de raad een onderscheid tussen de term "besluitgebied", dat betrekking zou hebben op het plangebied, en de term "plangebied", dat een ruimer gebied zou betreffen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat infiltratie in het plangebied niet nodig is. Daarbij is mede van belang dat ter zitting is gebleken dat het waterschap de waterparagraaf in de toelichting anders heeft begrepen dan de raad heeft bedoeld. Het waterschap is akkoord gegaan met het plan in de veronderstelling dat op het desbetreffende perceel, dus binnen het plangebied, waterinfiltratie zou plaatsvinden. Gelet op het voorgaande heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom het plan niet voorziet in een regeling met betrekking tot waterinfiltratie. Het betoog slaagt.

6.5. Anders dan de raad betoogt, staat het plan niet aan de realisatie van een dakterras in de weg. Zo heeft de aanduiding voor de goot- en bouwhoogte voor hoofdgebouwen in de verbeelding geen regeling gevonden in de planregels, zodat daaraan geen betekenis toekomt. Nu de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat hij geen dakterras wenst mogelijk te maken, is het plan in zoverre in strijd met de bij de voorbereiding van een besluit te betrachten zorgvuldigheid vastgesteld. Het betoog slaagt.

7. In hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. De beroepen zijn gegrond.

8. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 16 weken na verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van de overwegingen 5.1, 5.2, 6.4 en 6.5:

- het plan alsnog te toetsen aan de Verordening Ruimte 2012, en te bezien of het besluit van 25 juni 2013 in het licht van de uitkomst daarvan in stand kan blijven;

- alsnog deugdelijk te motiveren hoe de voorziene woning zich verhoudt tot de harde plancapaciteit, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen;

- alsnog deugdelijk te motiveren waarom het plan niet voorziet in een regeling met betrekking tot waterinfiltratie, dan wel een passende planregeling vast te stellen met betrekking tot waterinfiltratie;

- alsnog te voorzien in een planregeling die het realiseren van dakterrassen uitsluit, en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde of nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Daarbij behoeft afdeling 3.4 van de Awb niet opnieuw te worden toegepast.

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Veldhoven op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van overweging 8 de daar omschreven gebreken in het besluit van 25 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Oerle, herziening Sint Janstraat" te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Hoekstra w.g. Lap
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 september 2014

288-813.