



Gemeente Emmen

No.:

28 JUN 2012

Raad van de gemeente Emmen
Postbus 30001
7800 RA EMMEN

ROI OW
K: graf

Datum
27 juni 2012

Ons nummer
201111697/1/R4

Uw kenmerk

Onderwerp
Emmen
Bp 'Emmen, Willinkplein Zuid'

Behandelend ambtenaar
F. Sardar
070-4264542

In de bovenvermelde zaak is een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van deze zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

Over de verdere behandeling van de zaak ontvangt u nader bericht.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. A.B. Voet en H.G. Harms, beiden wonend te Emmen,
2. W. Oosting, wonend te Emmen,
3. de vereniging Vereniging van Eigenaars Myriadeflat Emmen en anderen, gevestigd onderscheidenlijk wonend te Emmen, appellanten,

en

de raad van de gemeente Emmen,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Emmen, Willinkplein Zuid" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Voet en Harms bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 8 november 2011, Oosting bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 november 2011 en VvE Myriadeflat en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 10 november 2011, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Oosting heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 mei 2012, waar VvE Myriadeflat en anderen, van wie A. Hermans en H. Renting in persoon en vertegenwoordigd door mr. R. Klarus, advocaat te Emmen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M. Groenewegen, J.M.E. Elfrink, B.M.E. van den Akker en T.G.M. Koopman, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ahold Europe Real Estate & Construction B.V., vertegenwoordigd door mr. F.T.A. Hendriks en B. Oushoorn, verschenen.

2. Overwegingen

Bestuurlijke lus

2.1. 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.

Het plan

2.2. Het plan voorziet in de uitbreiding van de parkeergarage Willinkplein, een noordelijke bouwmassa met bestemming "Centrum", waar onder andere detailhandel, horeca, kantoren en wonen zijn toegestaan (hierna: het Noordelijk gebouw) en een zuidelijke bouwmassa met bestemming "Gemengde Doeleinden", waar onder andere kantoren, horeca, wonen en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan (hierna: het Zuidelijk gebouw). In het zuidelijk gedeelte van het plangebied wordt vanaf de Hondsrugweg een nieuwe weg aangelegd die dient als ontsluitingsweg voor de parkeergarage. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Hondsrugweg en beslaat een deel van het Willinkplein en de Klokkenslag (voormalige IRIS locatie).

De Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) is van toepassing op het bestreden besluit.

Het beroep van Voet en Harms

2.3. Het beroep van Voet en Harms is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Gemengde Doeleinden". Voet en Harms betogen dat de in het plan voorziene nieuwbouw van het Zuidelijk gebouw leidt tot een vermindering van hun woongenot door beperking van hun uitzicht, schaduwwerking en aantasting van hun privacy. Tevens zal het plan leiden tot een waardevermindering van hun woning, aldus Voet en Harms. Volgens hen kan er op basis van het plan een gebouw worden gerealiseerd met een maximale bouwhoogte tot 27 meter. Verder voeren zij aan dat bij de aankoop van hun woning in 2008 de projectontwikkelaar een brochure heeft uitgegeven over de ontwikkeling van de omgeving van hun woning. In deze brochure was volgens hen vermeld dat er op de percelen tegenover hun woning op een afstand van 30 meter van hun woning stadswoningen zouden worden gebouwd. Volgens hen is daarmee de verwachting gewekt dat er geen hoogbouw zal komen op de percelen tegenover hun woning.

2.3.1. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planregels voor gronden vaststellen. Voet en Harms kunnen dan ook geen aanspraak maken op een blijvend vrij uitzicht.

2.3.2. Voor zover Voet en Harms met hun betoog over de bij de aankoop van hun woning uitgebrachte brochure aanvoeren dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet ter zake beslissingsbevoegden. De door Voet en Harms bedoelde brochure is uitgegeven door de projectontwikkelaar. Voet en Harms hebben niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan ter plaatse van de percelen tegenover hun woning in stadswoningen zou voorzien. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling het plan op dit punt niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

2.3.3. De Afdeling stelt vast dat ingevolge artikel 4, lid 4.2.2, onder b, van de planregels in samenhang bezien met de verbeelding de maximale bouwhoogte ter plaatse van de percelen waaraan de bestemming "Gemengde Doeleinden" is toegekend 14 meter bedraagt en niet zoals Voet en Harms menen 27 meter. Het beroep mist in zoverre feitelijke grondslag.

2.3.4. Ten aanzien van de door hen gestelde aantasting van de privacy en beperking van het uitzicht, overweegt de Afdeling dat de voorziene nieuwbouw is gelegen op een afstand van circa 25 meter van de erfgrans van het perceel waarop de woning van Voet en Harms zich bevindt. Gelet op deze afstand en de omstandigheid dat de woning van Voet en Harms is gelegen in een stedelijke omgeving is naar het oordeel van de Afdeling geen sprake van een zodanige aantasting van hun privacy en uitzicht dat de raad hieraan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

2.3.5. Met betrekking tot de schaduwwerking vanwege de toekomstige bebouwing is een bezonningsstudie verricht. Uit deze bezonningsstudie blijkt dat in het voor- en najaar vanaf 17:00 uur en in de zomer na 19:00 uur voor de onderste bouwlaag van de woning van Voet en Harms enige schaduwwerking ontstaat. De toename van schaduwwerking ten opzichte van de bestaande situatie is volgens de raad beperkt. Voet en Harms hebben niet aannemelijk gemaakt dat de toename van de schaduwwerking als gevolg van het plan 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 zijn gemoeid.

2.3.6. Wat betreft de eventueel nadelige invloed van het plan op dit punt op de waarde van de woning van Voet en Harms 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.

2.4. Voet en Harms betogen voorts dat het beter is om op de percelen tegenover hun woning op een afstand van 35 meter stadswoningen te bouwen en de voorziene hoogbouw te verplaatsen richting de Hondsrugweg. Volgens hen heeft de raad deze mogelijkheid ten onrechte niet onderzocht. Zij voeren in dit kader aan dat het voorziene Zuidelijk gebouw voor de zuidelijke begrenzing van het centrumgebied niet nodig is, aangezien het voorziene Noordelijk gebouw reeds voorziet in deze begrenzing.

2.4.1. De Afdeling overweegt dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beoordelingsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. In de plantoelichting is vermeld dat het voorziene Zuidelijk gebouw ligt aan de Hondsrugweg in dezelfde rooilijn als de twee bestaande woongebouwen van de Klepel. De rooilijn is terugliggend ten opzichte van het voorziene Noordelijk gebouw, zodat volgens de plantoelichting vanaf de Hondsrugweg het voorziene Noordelijk gebouw in het oog springt. Het voorziene Zuidelijk gebouw draagt volgens de raad bij aan de versterking van het centrumgebied. Over de alternatieven ten aanzien van het Zuidelijk gebouw heeft de raad ter zitting toegelicht dat bij het vaststellen van het plan rekening is gehouden met de mogelijkheid om de in- en uitrit van de parkeergarage in de bouwmassa van het Zuidelijk gebouw te integreren. In dat geval komt de bebouwing dicht bij de woning van Voet en Harms te liggen, maar dat is, zo stelt de raad, meegenomen in de beoordeling. De keuze om de in- en uitrit te integreren maakt niet dat het Zuidelijk gebouw verder richting de Hondsrugweg komt te liggen, aldus de raad.

Gelet op het vorenstaande en nu Voet en Harms de door hen voorgestane alternatieve locatie voor het Zuidelijk gebouw niet nader hebben onderbouwd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de alternatieven van het plan onvoldoende heeft beoordeeld.

Het beroep van Oosting

2.5. Het beroep van Oosting is eveneens gericht tegen het plandeel met de bestemming "Gemengde Doeleinden", maar alleen voor zover het betreft de voorziene in- en uitrit van de ondergrondse parkeergarage. Oosting vreest, althans zo begrijpt de Afdeling zijn beroep, voor overlast van het verkeer dat van en naar de parkeergarage rijdt, aangezien de ingang van de garage vlakbij zijn woning is voorzien. Hij betoogt dat niet inzichtelijk is welke verkeersgegevens ten grondslag zijn gelegd aan de rapporten "Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Willinkplein Zuid te Emmen" van 21 januari 2011 (hierna: akoestisch rapport) en "Luchtkwaliteitonderzoek bestemmingsplan Willinkplein Zuid" van 22 december 2010 (hierna: luchtkwaliteitrapport). Hij wijst er daarbij op dat in het akoestisch rapport verschillende getallen worden genoemd over het aantal verkeersbewegingen van en naar de voorziene parkeergarage. Daarnaast voert hij aan dat het aantal kortparkeerders en daarmee het aantal verkeersbewegingen de laatste jaren is toegenomen, zodat de raad niet meer kon uitgaan van de gegevens uit 2009.

2.5.1. De raad erkent dat onjuiste verkeersgegevens ten grondslag hebben gelegen aan het akoestisch rapport en het luchtkwaliteitrapport. Gelet daarop is de raad bij de te maken belangenafweging in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan uitgegaan van de onjuiste feiten en is het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb genomen.

Het beroep van VvE Myriadeflat en anderen

2.6. VvE Myriadeflat en anderen voeren aan dat het voorliggende plan nauw samenhangt met andere bestemmingsplannen van de raad die betrekking hebben op de herontwikkeling van het centrumgebied. Zij wijzen daarbij onder andere op het bestemmingsplan dat er toe strekt om de in het centrum gevestigde dierentuin te verplaatsen en het bestemmingsplan dat ertoe strekt om de Hondsrugweg te ondertunnelen. Volgens hen staat onvoldoende vast dat deze plannen ook gerealiseerd zullen worden, zodat ook onvoldoende vaststaat dat er behoefte bestaat aan de voorziene ontwikkelingen in het voorliggende plan.

2.6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de betreffende bestemmingsplannen voor de herontwikkeling van het centrumgebied reeds zijn vastgesteld en in werking zijn getreden. Het bestemmingsplan "Centrum West" voorziet onder andere in verplaatsing van de dierentuin en het bestemmingsplan "Noorderplein" ziet op de herstructurering van het winkelgebied Noorderplein en omgeving. Deze bestemmingsplannen zijn volgens de raad onherroepelijk. Tegen het bestemmingsplan "De Verbinding", dat onder andere voorziet in een tunnel voor de Hondsrugweg, is volgens de raad beroep ingesteld bij de Afdeling. Dit beroep ziet echter niet op de ondertunneling van de Hondsrugweg, aldus de raad. De raad wijst erop dat er een integrale afweging heeft plaatsgevonden voor het gehele centrumgebied in het opgestelde Masterplan Emmen Centrum 2020 (hierna: MEC). Uitgangspunt daarbij is volgens de raad de

versterking van de stedelijke functie van Emmen. Om planningstechnische redenen is ervoor gekozen om niet één integraal bestemmingsplan vast te stellen voor het gehele centrumgebied, maar dit onder te verdelen in verschillende bestemmingsplannen, aldus de raad. De raad stelt dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat de voorziene ontwikkelingen in het centrumgebied niet gerealiseerd zullen worden.

2.6.2. Voor zover het beroep van VvE Myriadeflat en anderen betrekking heeft op de planbegrenzing overweegt de Afdeling als volgt. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

In hetgeen VvE Myriadeflat 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 de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

2.6.3. De door de raad genoemde bestemmingsplannen voor de andere delen van het centrumgebied, die zijn betrokken in de integrale afweging, zijn reeds vastgesteld en in werking getreden. VvE Myriadeflat en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de beoogde herontwikkeling van het centrumgebied vanwege de samenhang met andere projecten in het centrumgebied van Emmen niet realiseerbaar zou zijn. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er behoefte bestaat aan de in het plan voorziene ontwikkelingen.

2.7. Het beroep van VvE Myriadeflat en anderen is voor het overige gericht tegen het plandeel met de bestemming "Centrum". Zij voeren aan dat de voorziene nieuwbouw van het Noordelijk gebouw met een opbouw tot 75 meter en de mogelijkheid om op de bovenste bouwlaag van het deel van de nieuwbouw met een hoogte van maximaal 10 meter een openbaar toegankelijke groenvoorziening te realiseren (hierna: het zogenoemde daklandschap) leidt tot vermindering van hun woongenot door beperking van hun uitzicht en leidt tot een aantasting van hun privacy. Zij voeren aan dat de toekomstige bewoners van de nieuwe appartementen directe inkijk hebben in hun woningen en op hun balkons en dat tevens directe inkijk bestaat vanaf het voorziene zogenoemde daklandschap. Verder voeren zij aan dat zij op dit moment veel overlast ondervinden van de vrachtwagens die de supermarkt en de andere winkels bevoorraden. Volgens hen zal de overlast toenemen vanwege het plan doordat er meer winkels zijn voorzien en er minder ruimte is om te laden en lossen. Dit zal volgens hen gepaard gaan met een toename aan geluidhinder en gevaarlijke situaties. Voorts voeren zij aan dat zij door de voorziene vergroting van de parkeergarage een afstand van 150 meter moeten afleggen om hun afval naar de daarvoor bedoelde plek te brengen of om met hun fiets naar de uitgang van de parkeergarage te lopen. Volgens hen is het op dit moment al niet eenvoudig om het afval op de benodigde plek aan te bieden of om met de fiets vanuit de parkeergarage naar buiten te komen. Ze wijzen er daarbij op dat maar één

toegangspas voor de parkeergarage per woning wordt verstrekt. Volgens hen heeft de raad onvoldoende rekening gehouden met hun belangen en is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

2.7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat, anders dan VvE Myriadeflat en anderen menen, de maximaal toegestane bouwhoogte van het hoge deel van het voorziene Noordelijk gebouw 27 meter is in plaats van 75 meter. De maximale bouwhoogte van het lagere deel van het voorziene Noordelijk gebouw is 10 meter, waarbij op de bovenste bouwlaag een zogenoemd daklandschap gerealiseerd kan worden, aldus de raad. Voorts voert de raad aan dat het hoge deel van het voorziene Noordelijk gebouw op een afstand van minimaal 25 meter is gelegen van de zuidwestelijke punt van de Myriadeflat. Tussen het lagere deel van het voorziene Noordelijk gebouw en de Myriadeflat is een wandelpassage gelegen. Volgens de raad is de afstand tussen het lagere deel van het voorziene Noordelijk gebouw en de Myriadeflat circa 10 meter. De begane grond van de voorziene nieuwbouw wordt ingevuld met winkels en de eerste bouwlagen met kantoren, aldus de raad.

Over de geluidssituatie ter plaatse van de Myriadeflat merkt de raad op dat deze juist verbetert door het plan, omdat het parkeren niet meer op maaiveld plaatsvindt, maar in een ondergrondse parkeergarage. Het laden en lossen ten behoeve van de voorziene supermarkt vindt volgens de raad inpandig plaats aan de zuidwestzijde van het lagere deel van het voorziene Noordelijk gebouw. Dit is op een afstand van circa 100 meter en wordt door het voorziene noordelijk gebouw afgeschermd van de Myriadeflat. Volgens de raad zal hierdoor ter plaatse van de Myriadeflat weinig hinder worden ondervonden van het laden en lossen op deze locatie. Volgens de raad kan in de Myriadeflat wel enige hinder ondervonden worden van de laad- en loslocatie ten zuidoosten van het voorziene Noordelijk gebouw, maar daar is thans reeds een parkeerterrein aanwezig dat al enig verkeerslawaai veroorzaakt, aldus de raad. Er is volgens de raad daarom slechts een beperkte toename van hinder van het laden en lossen ter plaatse van de Myriadeflat te verwachten.

Met betrekking tot het uitzicht brengt de raad naar voren dat het de bedoeling is een parkachtig plein met veel groen aan te leggen in de omgeving. Over de inkijk in de woningen en op het balkon brengt de raad naar voren dat er alleen zijdelings zicht is vanuit het voorziene Noordelijk gebouw op de Myriadeflat en andersom. De afstand van venster tot venster is volgens de raad 30 meter of meer. De raad acht, nu het gaat om een stedelijke woonomgeving, deze inkijk en beperking van het uitzicht niet onaanvaardbaar. De aanleg van een zogenoemd daklandschap wordt volgens de raad niet geregeld in het plan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de realisering van het daklandschap zal rekening worden gehouden met de privacy van omwonenden, aldus de raad.

Met betrekking tot de afstand die de bewoners van de Myriadeflat moeten afleggen om uit de parkeergarage te komen, stelt de raad zich op het standpunt dat daarvoor bij de uitvoering een passende oplossing zal worden gezocht. De raad wijst er daarbij op dat het plan het mogelijk maakt om een bijbehorend bouwwerk te bouwen bij de Myriadeflat met een entree en lift om de parkeergarage te bereiken. De vastlegging van de plaatsen waar het

afval moet worden aangeboden, maakt geen onderdeel uit van het plan, aldus de raad.

2.7.2. Het plandeel dat ten westen en zuidwesten grenst aan de Myriadeflat is bestemd als "Centrum". Aan dit plandeel is een bouwvlak toegekend waarbinnen ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, onder b, van de planregels in samenhang bezien met de verbeelding de bouwhoogte van het (hoofd)gebouw niet meer mag bedragen dan maximaal 10 meter en ter plaatse van de aanduiding "wonen" mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan maximaal 27 meter. Gelet op lid 3.1, onder d, in samenhang gelezen met lid 3.2.2, onder f, is wonen toegestaan, uitsluitend daar waar het gebied is aangegeven met de aanduiding "wonen" en alleen vanaf de eerste verdieping.

2.7.3. Ten aanzien van de afstand die moet worden afgelegd om de parkeergarage te kunnen verlaten, heeft de raad terecht gesteld dat het aanbieden van afval of het verstrekken van toegangspassen tot de parkeergarage niet in de planregels van een bestemmingsplan kan worden vastgelegd. Nu de raad ter zitting heeft toegelicht dat een passende oplossing zal worden gezocht en dat het plan daarvoor ook de mogelijkheden biedt, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat wat betreft de vergroting van de parkeergarage geen onaanvaardbare situatie zal ontstaan.

2.7.4. Met betrekking tot de beroepsgrond over het laden en lossen overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting is door de toekomstige exploitant van de in het plangebied voorziene supermarkt verklaard dat ten behoeve van de supermarkt een inpandige laad- en losruimte zal worden gerealiseerd aan de zuidwestzijde van de voorziene nieuwbouw. Dit is aan de zijde gelegen tegenover de Myriadeflat, zodat de vrachtwagens aan die kant van de nieuwbouw van het voorziene Noordelijk gebouw zullen keren of achteruitrijden. Volgens de raad zal het merendeel van de bevoorrading aan deze zijde van de voorziene nieuwbouw worden uitgevoerd. De huidige laad- en losplaats vlakbij de Myriadeflat zal volgens de raad ook nog steeds gebruikt kunnen worden, maar dit zal volgens de raad niet leiden tot extra overlast in vergelijking met de bestaande situatie. De Afdeling komt dit standpunt niet onredelijk voor. Niet aannemelijk is geworden dat het vrachtverkeer en de laad- en loswerkzaamheden een onaanvaardbare mate van geluidhinder zullen veroorzaken. Evenmin is aannemelijk geworden dat gevaarlijke verkeerssituaties zullen ontstaan als gevolg van het laden en lossen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad ter zitting naar voren heeft gebracht dat de passage van 10 meter tussen het voorziene Noordelijk gebouw en de Myriadeflat in beginsel niet zal worden gebruikt voor laad- en losbewegingen en dat het merendeel van de laad- en losbewegingen aan de andere kant van de voorziene nieuwbouw zal plaatsvinden.

2.7.5. Voor zover VvE Myriadeflat en anderen betogen dat ten gevolge van het plan de geluidbelasting op de gevels van hun woningen toeneemt, overweegt de Afdeling dat de gevolgen van het plan voor de geluidbelasting op de bestaande woningen, waaronder de woningen in de Myriadeflat, zijn

onderzocht in het eerder genoemde akoestisch rapport van 21 januari 2011. Nu, zoals reeds in rechtsoverweging 2.5.1 is overwogen, de raad ter zitting te kennen heeft gegeven dat in dit rapport van onjuiste verkeersgegevens is uitgegaan, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling niet mogen baseren op de conclusies in dit rapport. Gelet daarop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

2.7.6. Wat betreft de gestelde aantasting van het uitzicht en de inbreuk op de privacy overweegt de Afdeling dat gelet op hetgeen is overwogen in rechtsoverweging 2.3.1, VvE Myriadeflat en anderen geen aanspraak kunnen maken op een blijvend vrij uitzicht.

2.7.7. Het gedeelte van de nieuwbouw met een maximale bouwhoogte van 10 meter is voorzien op een afstand van 10 meter van de Myriadeflat. Op dit lagere deel van het voorziene Noordelijk gebouw kan een zogenoemd daklandschap worden gerealiseerd dat openbaar toegankelijk is. Ter zitting heeft de raad voorgesteld om ten behoeve van de privacy van omwonenden in een planregel op te nemen dat bij realisering van het zogenoemde daklandschap een afstand van 20 meter van de Myriadeflat in acht moet worden genomen tot waar het zogenoemde daklandschap voor derden toegankelijk mag zijn.

Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan zonder dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het bestreden besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Bestuurlijke lus

2.8. 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 de gebreken in het bestreden besluit te herstellen.

2.9. De raad dient daartoe met in achtneming van hetgeen in rechtsoverwegingen 2.5.1 en 2.7.5 is overwogen, alsnog te onderzoeken wat de gevolgen van het plan zijn voor de geluidbelasting en de luchtkwaliteit voor de omgeving en op grond van de uitkomsten van dat onderzoek het plan alsnog toereikend te motiveren dan wel het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling, en met inachtneming van hetgeen is overwogen in rechtsoverweging 2.7.7 voor het plandeel met de bestemming "Centrum" een aanvullende planregel op te nemen ten behoeve van de privacy van omwonenden. Daartoe stelt de Afdeling, mede gelet op artikel 1.7, tweede lid, onder b, van de Chw een termijn van 20 weken waarbinnen de geconstateerde gebreken dienen te worden hersteld.

Bij de voorbereiding van het nieuwe besluit behoeft afdeling 3.4 van de Awb niet te worden toegepast. De raad dient het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

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

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Emmen op om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak

- met inachtneming van hetgeen in rechtsoverwegingen 2.5.1 en 2.7.5 is overwogen, alsnog te onderzoeken wat de gevolgen van het plan zijn voor de geluidbelasting en de luchtkwaliteit voor de omgeving en op grond van de uitkomsten van dat onderzoek het plan alsnog toereikend te motiveren dan wel het bestreden besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling en;
- met inachtneming van hetgeen is overwogen in rechtsoverweging 2.7.7 voor het plandeel met de bestemming "Centrum" een aanvullende planregel op te nemen ten behoeve van privacy van omwonenden;
- het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- de uitkomst aan de Afdeling mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.G.C. Wiebenga, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. N.S.J. Koeman, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.G. Alderlieste, ambtenaar van staat.

w.g. Wiebenga
voorzitter

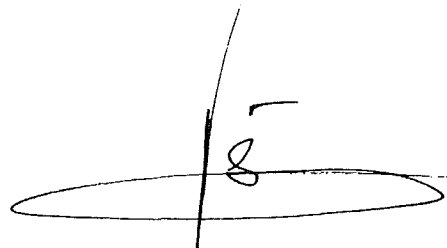
w.g. Alderlieste
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 juni 2012

590.

Verzonden: 27 juni 2012

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line underneath.

mr. H.H.C. Visser