

Uitspraak 201301721/1/R6

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 18 september 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Almelo
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Overijssel

201301721/1/R6.

Datum uitspraak: 18 september 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de stichting Stichting Nijreesweg?!, gevestigd te Almelo,
appellante,

en

de raad van de gemeente Almelo,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 december 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Nijrees Noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft de Stichting beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 juli 2013, waar de Stichting, vertegenwoordigd door H.B. Nijkamp, H. Lindeboom en J.M.J. Soppe, en de raad, vertegenwoordigd door ing. M.M. Weerink, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Tevens zijn daar [belanghebbende A] en [belanghebbende B] (hierna: [belanghebbende]), beiden vertegenwoordigd door ing. K.B. Jansen, als partij gehoord.

Overwegingen

1. 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.

2. Met het plan maakt de raad de realisatie van 96 woningen in de Weezebeekzone mogelijk, om daarmee naar een breed en ruim aanbod op de nieuwbouwwoningmarkt te streven. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Weezebeek en in het zuiden door de Nijreesweg. Ten westen van het plangebied liggen de achtertuinen van woningen aan de Bornebroeksestraat en ten oosten liggen volkstuinen.

Formele bezwaren

3. De Stichting betoogt dat een advies van de provincie ten onrechte niet met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

3.1. Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

Ingevolge artikel 3.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg met die diensten van de provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Ingevolge artikel 3.1.6., eerste lid, aanhef en onder c, van het Bro gaat een bestemmingsplan vergezeld van een toelichting waarin de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg is neergelegd.

3.2. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het advies waar de Stichting op doelt de reactie van de provincie is in het kader van het vooroverleg ingevolge artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro. Deze reactie is geen op het plan betrekking hebbend stuk dat redelijkerwijs nodig is voor de beoordeling van het ontwerp als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid, van de Awb. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat dit stuk bij het ontwerpbestemmingsplan had moeten worden gevoegd. Voorts is de uitkomst van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1, eerste lid, in paragraaf 8.2.2 van de plantoelichting neergelegd.

4. Voor zover de Stichting aanvoert dat de raad niet heeft gereageerd op een in 2007 verzonden brief waarin de buurt haar zorgen heeft geuit over de door de raad voorgenomen woningbouwplannen, overweegt de Afdeling dat deze brief enkele jaren voor aanvang van de onderhavige bestemmingsplanprocedure is verzonden en derhalve daarvan geen deel uitmaakt. Het uitblijven van een reactie van de raad op deze brief - wat daar ook van zij - kan geen gevolgen hebben voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

Locatie

5. De Stichting betoogt dat het plan in strijd is met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009 (hierna: de Omgevingsverordening), omdat de inbreidingsmogelijkheden van Almelo niet zijn uitgewerkt.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de toepassing van de SER-ladder heeft plaatsgevonden in het kader van het Masterplan Almelo, dat op 11 oktober 2004 is vastgesteld (hierna: Masterplan), en dat het Masterplan in overeenstemming is met het principe dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Uit onderzoek dat voor het Masterplan is uitgevoerd blijkt dat inbreidingslocaties te weinig capaciteit hebben om aan de vraag naar woningen in Almelo te voldoen, zodat naast inbreiding ook uitbreiding kan plaatsvinden, aldus de raad.

5.2. Ingevolge artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening voorzien bestemmingsplannen uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharding leggen op de groene omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Ingevolge artikel 2.1.1, aanhef en onder f, van de Omgevingsverordening moet onder bestaand bebouwd gebied worden verstaan de gronden die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerpbestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.

5.3. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de gronden voor het plangebied in het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming hadden die hetgeen het thans voorliggende bestemmingsplan toestaat niet mogelijk maakte. Gelet daarop kan het plangebied

niet als bestaand bebouwd gebied worden aangemerkt in de zin van artikel 2.1.1, aanhef en onder f, van de Omgevingsverordening.

In de plontoelichting staat dat het uitgangspunt van het Masterplan overeenkomt met de visie dat inbreiding voor uitbreiding gaat, en dat uit onderzoek voor het Masterplan volgt dat de capaciteit van inbreidingslocaties onvoldoende is om aan de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningen te voldoen. In het Masterplan zijn de locaties in Almelo bezien waar woningbouw wenselijk is, waarbij de nadruk is gelegd op het zo veel mogelijk benutten van woningbouw mogelijkheden in de binnenstad. Voorts zijn in het Masterplan locaties binnen bestaand bebouwd gebied als woningbouwlocaties aangewezen alsmede locaties buiten bestaand bebouwd gebied, waaronder de Weezebeekzone waarin het plangebied ligt. Volgens het Masterplan is woningbouw in de Weezebeekzone, naast op locaties binnen bestaand bebouwd gebied, wenselijk om aan de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte in Almelo te voldoen. Voorts acht de Afdeling van belang dat bij herzieningen van het woningbouwprogramma van de raad de Weezebeekzone steeds als woningbouwlocatie in beeld is gebleven. Gelet op het voorgaande acht de Afdeling voldoende aannemelijk gemaakt dat er voor de woningbouwopgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaand bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering dan wel transformatie en dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut. De Afdeling ziet derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening is vastgesteld.

6. De Stichting betoogt dat het plan in strijd is met de prestatieafspraken die zijn gemaakt met de provincie wat betreft woningbouw, zoals neergelegd in het stuk "Prestatieafspraken Wonen gemeente Almelo 2010 tot 2015, midterm review 2012" (hierna: Prestatieafspraken 2012) dat op 18 oktober 2012 door het college van gedeputeerde staten en het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. De Stichting voert aan dat het plan niet in overeenstemming is met de afspraak in de Prestatieafspraken 2012 dat minstens 60% van het toe te voegen nieuwbouwprogramma wordt gerealiseerd op locaties binnen feitelijk bebouwd gebied. Daartoe verwijst zij naar gegevens uit het stuk Marsroute 3, dat deel uitmaakt van de Voorjaarsnota 2012 die op 21 juni 2012 door de raad is vastgesteld.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij het stuk "Woonvisie Almelo 2020" (hierna: Woonvisie) als uitgangspunt hanteert voor de beoordeling van de woningbehoefte. Voorts stelt hij dat de woningbouwprogrammering naar beneden is bijgesteld met de Marsroute 3. Voor Nijrees Noord geldt dit volgens de raad niet, vanwege de stand van zaken in de ontwikkeling, de woningtypes die gebouwd worden, de grootte van de ontwikkeling en de gemaakte afspraken.

6.2. In de Woonvisie staat dat het uitgangspunt is dat minimaal 50% binnenstedelijk gebouwd wordt met een streefwaarde van 60%. Voorts staat in tabel 3-6 van het rapport "Almelo Stad voor Mensen, achtergrondrapport Woonvisie Almelo 2020", dat deel uitmaakt van de Woonvisie (hierna: het achtergrondrapport), dat voor de periode 2010 tot 2020 bruto plancapaciteit bestaat van 3.183 woningen, waarin de met het plan mogelijk gemaakte woningen zijn betrokken. In tabel 3-3 in het achtergrondrapport staat dat voor de periode 2010-2015 67% van het woningbouwprogramma in binnenstedelijk gebied zal plaatsvinden en dat dit in de periode 2015-2020 58% zal zijn.

In de Prestatieafspraken 2012 staat dat de gemeente Almelo 60% van het toe te voegen nieuwe woningbouwprogramma op locaties in feitelijk bebouwd gebied realiseert, met een inspanningsverplichting tot 70%.

6.3. De raad hanteert het uitgangspunt uit de Woonvisie dat minimaal 50% binnenstedelijk gebouwd wordt met een streefwaarde van 60%. De Afdeling overweegt dat het plan in overeenstemming is met dit uitgangspunt, nu met het woningbouwprogramma uit de Woonvisie, waar het plan deel van uitmaakt, binnen de periode 2010-2020 wordt voorzien in een gemiddelde van 62,5% binnenstedelijk bouwen. De periode 2010-2020 heeft de raad in redelijkheid kunnen hanteren, nu deze vrijwel overeenkomt met de planperiode. Voorts overweegt de Afdeling dat voor zover de raad de Prestatieafspraken als uitgangspunt van het plan hanteert, hij zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan ook

daaraan voldoet. Voor zover de Stichting wijst op hetgeen in Marsroute 3 staat, overweegt de Afdeling dat de raad heeft toegelicht dat Marsroute 3 betrekking heeft op de gemeentelijke grondexploitatie waarin niet het volledige woningbouwprogramma is opgenomen en dat het op een andere periode ziet dan de Woonvisie. De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat hetgeen in Marsroute 3 staat niet toepasbaar is op voornoemd uitgangspunt uit de Woonvisie.

Inrichting van het plangebied

7. De Stichting betoogt dat het plan niet voldoet aan artikel 2.1.5, eerste lid, van Omgevingsverordening, omdat in de toelichting niet is aangegeven hoe de ruimtelijke kwaliteit van de stadsrand wordt versterkt.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het plan wordt voldaan aan het gebiedskenmerk stadsrand, nu daarmee het verrommelde karakter van het gebied verdwijnt en het weer een duidelijke functie krijgt.

7.2. Ingevolge artikel 2.1.5, eerste lid, van de Omgevingsverordening wordt in de toelichting op bestemmingsplannen onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Ingevolge het tweede lid wordt in het kader van toelichting als bedoeld in het eerste lid inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagen-benadering, die in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 (hierna: Omgevingsvisie) is neergelegd, en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.

7.3. Op de bij de Omgevingsvisie behorende Gebiedskenmerkenkaart is het plangebied aangeduid als "stads- en dorpsranden".

7.4. In de plantoelichting staat welke gebiedskenmerken in de zogeheten vier-lagenbenadering voor onderscheidenlijk de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag in de Omgevingsvisie aan het plangebied zijn toegekend. In de plantoelichting is aangegeven hoe rekening is gehouden met de kwaliteitsvoorwaarden en kwaliteitsopgaven die voor dit gebied gelden. Wat betreft het gebiedskenmerk "stads- en dorpsranden" staat vermeld dat met het plan het verrommelde karakter van het gebied verdwijnt en dat het weer een duidelijke functie krijgt. Voorts staat er dat met de aanleg van de langzaamverkeerverbinding langs de Weezebeek aangesloten wordt op de routes door het Nijrees bos, waardoor het plan bijdraagt aan de versterking van de relaties tussen de stad en het omliggende buitengebied. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 2.1.5, eerste, tweede of derde lid, van de Omgevingsverordening.

8. Voorts is volgens de Stichting de bestemmingsregeling in strijd met het zesde lid van artikel 2.1.5, nu deze niet in overeenstemming is met de richtinggevende uitspraak uit de Catalogus Gebiedskenmerken, waarin staat dat de inrichting van de stadsrand opgenomen moet worden in de grondexploitatie van bouwprojecten.

8.1. Ingevolge artikel 2.1.5, zesde lid, van de Verordening voorzien bestemmingsplannen, die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken richtinggevende uitspraken worden gedaan voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze richtinggevende uitspraken.

8.2. In de Catalogus Gebiedskenmerken, die bij de Omgevingsvisie is vastgesteld, staat met betrekking tot stads- en dorpsranden in de Lust- en Leisurelaag als richtinggevende uitspraak: "Neem de inrichting van de stadsrand op in de grondexploitatie van bouwprojecten."

8.3. De Afdeling overweegt dat de raad ter zitting heeft toegelicht dat in een overeenkomst met [belanghebbende] is opgenomen dat een groen lint en een wandelpad zullen worden aangelegd. [belanghebbende] heeft dit ter zitting bevestigd en toegelicht dat de aanleg van het groene lint en het wandelpad uitgevoerd zullen worden. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 2.1.5, zesde lid, van de Omgevingsverordening is vastgesteld.

9. De Stichting betoogt dat het plan in strijd is met het Masterplan Almelo. Daartoe voert zij aan dat het plan niet regelt dat de Weezebeek een nieuwe loop krijgt, ruimtelijke drager van de Weezebeekzone wordt en dat de zone een glooiende parkachtige inrichting krijgt. Ook bestrijdt zij dat de stadssingel een stevige groene rug vormt en wijst zij erop dat er juist bomen zijn weggehaald. Zij betoogt dat de infrastructuur te dominant is en dat het plan in weinig verrassende open ruimten voorziet. Voorts betoogt zij dat het plan ten onrechte in schaalvergroting in plaats van schaalverkleining voorziet.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in overeenstemming is met het Masterplan wat betreft functie en locatie. Voorts stelt hij dat zoveel mogelijk is voldaan en bij de uitvoering zal worden voldaan aan de uitgangspunten omtrent het profiel van de Weezebeek en de doorkijken uit het Masterplan. Wat betreft de intensivering van het gebied is niet gekozen voor verspreide woningbouw, maar voor compacte wijken. Daarbij is volgens de raad een groter belang gehecht aan de voorgestane ontwikkeling van de stad dan aan het uitgangspunt omtrent intensivering van het gebied uit het Masterplan.

9.2. Aan het plandeel voor de gronden die grenzen aan de Weezebeek is de bestemming "Groen" toegekend. Aan de overige gronden zijn onder meer negen plandelen met de bestemming "Wonen" toegekend. Aan acht plandelen zijn steeds twee bouwvlakken toegekend, waaraan in verschillende samenstelling de aanduidingen "aaneengebouwd", "twee-aaneen" en "vrijstaand" zijn toegekend. Aan één plandeel met de bestemming "Wonen" zijn vier bouwvlakken toegekend, met eveneens in verschillende samenstelling voornoemde aanduidingen. Aan de gronden rond de plandelen met de bestemming "Wonen" is deels de bestemming "Tuin" en deels de bestemming "Verkeer" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep, in de volgende categorieën:
 1. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" voor vrijstaande woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" voor woningen twee-aaneen;
 3. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" voor aaneengebouwde woningen;
- b. maximaal 96 woningen.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
 - b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
 - c. bruggen en viaducten;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. groen- en speelvoorzieningen.

9.3. In de plantoelichting staat dat wat woningbouwtypen betreft gekozen is voor rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen en niet voor de villa's en urban villa's zoals aangeduid in het Masterplan. Deze keuze is gemaakt omdat dit woningbouwprogramma beter aansluit op de vraag vanuit de markt, de locatie zich gelet op de omgeving beter leent voor dergelijke woningtypen en er binnen Almelo locaties zijn die beter

geschikt zijn voor de opvang van de vraag naar villa's en urban villa's, aldus de toelichting.

9.4. In het Masterplan staat dat de Weezebeek een nieuwe loop krijgt en de ruimtelijke drager van de Weezebeekzone is. Voorts staat er dat de Nijreessingel als statige stadssingel wordt geprofileerd met een monumentaal laanprofiel en dat de Weezebeekzone in de toekomst een glooiende parkachtige inrichting krijgt, waarbij de stadssingel een stevige groene rug vormt, waardoor de infrastructuur minder dominant wordt en de nieuwe bebouwing in het parkgroen kan worden ingepast. Tevens is vermeld dat tussen de bomen en over de Weezebeek verrassende open ruimten en doorzichten ontstaan, die de relatie leggen tussen beide waterkanten en de verschillende functies. Omtrent schaalverkleining is vermeld dat voor woonbebouwing wordt gestreefd naar solitaire bouwvolumes als villa's, urban villa's en paviljoens.

9.5. De Afdeling overweegt dat de Weezebeek en de Nijreessingel geen deel uitmaken van het plangebied. Dat in het Masterplan staat dat de Weezebeek een nieuwe loop krijgt en dat de Nijreessingel een statige stadssingel wordt kan derhalve geen aanleiding voor het oordeel vormen dat het plan in strijd met het beleid is vastgesteld. De Stichting heeft voorts niet aannemelijk gemaakt in welke zin de infrastructuur te dominant is dan wel het plan in te weinig verrassende open ruimten voorziet. De raad stelt dat wat betreft de intensivering van het gebied niet is gekozen voor verspreide woningbouw. Zoals de raad ook ter zitting heeft erkend is het plan in zoverre niet in overeenstemming met het beleid uit het Masterplan. De omstandigheid dat de vraag naar dergelijke woningen onvoldoende is geworden om de invulling van het gebied met villa's, urban villa's en paviljoens te rechtvaardigen is echter een bijzondere omstandigheid die afwijken van het beleid op dit punt rechtvaardigt. Daarbij betreft de Afdeling dat het plan ter plaatse van het merendeel van de bouwvlakken vrijstaande woningen toestaat en dat met het groene lint en het wandelpad parkachtige elementen worden toegevoegd, zodat op dit punt aan het beleid wordt voldaan.

Behoeft

10. De Stichting betoogt dat de behoefte aan de woningen die met het plan mogelijk worden gemaakt niet vaststaat, omdat de wetenschappelijkheid en betrouwbaarheid van de onderzoeken waarop de raad zich baseert niet vaststaat. Zij wijst daarbij op een passage in het achtergrondrapport. Voorts wijst de Stichting op een aantal woningbouwprojecten in Almelo die kampen met tegenvallende vraag naar koopwoningen en berichten in de lokale media over teruglopende inwoneraantallen en teruglopende vraag naar koopwoningen. Volgens de Stichting is de raad niet ingegaan op haar zienswijze omtrent de vraag naar woningen en omtrent de tegenvallende vraag bij andere woningbouwprojecten.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de behoefte aan de woningen die met het plan mogelijk worden gemaakt voldoende is onderbouwd.

10.2. In het achtergrondrapport staat dat ook voor de Woonvisie verschillende cijfers en verwachtingen circuleren en dat de uitkomsten van prognoses van elkaar verschillen, omdat de aannames die eraan ten grondslag liggen verschillen. Voorts is van de toekomstige bevolkingsaantallen, de omvang van de woningvoorraad en het aantal huishoudens een aantal prognoses met elkaar vergeleken en is een vergelijking gemaakt van de gemiddelde netto woningbouwopgave die uit de verschillende prognoses voortvloeit. Vervolgens is vermeld dat voor een flexibel woningbouwprogramma is gekozen, dat onder meer werkt met bandbreedtes. In de Woonvisie is deze keuze voor een flexibel woningbouwprogramma overgenomen.

10.3. De Afdeling overweegt dat artikel 3:46 van de Awb zich er niet tegen verzet 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. In de beantwoording van de zienswijze wijst de raad op bespreking van de behoefte aan woningbouw en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan in de plantoelichting. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

De Afdeling overweegt voorts dat de enkele omstandigheid dat in het achtergrondrapport wordt uitgegaan van verschillende prognoses niet tot het oordeel leidt dat de raad daarom niet van het achtergrondrapport heeft mogen uitgaan. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het

oordeel dat de raad er niet in redelijkheid van uit heeft kunnen gaan dat voldoende behoefte bestaat aan de met het plan mogelijk gemaakte woningen. Dat een aantal woningbouwprojecten in Almelo thans met tegenvallende vraag zou kampen maakt voorts niet dat niet van het in de Woonvisie beschreven woningbouwprogramma uitgegaan kan worden, nu daarmee niet aannemelijk is gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat binnen de planperiode van tien jaar behoefte bestaat aan de woningen die met het plan mogelijk worden gemaakt.

Geluid

11. De Stichting voert verder aan dat de raad had moeten kiezen voor de plaatsing van geluidschermen ter bescherming van de voorziene woningen in **Nijrees Noord**. Dat dit financieel ondoelmatig zou zijn - de plaatsing van geluidschermen zou aanzienlijk duurder zijn dan de isolatie van de voorziene woningen - blijkt volgens haar niet uit de aan het plan ten grondslag liggende stukken. De Stichting stelt voorts dat thans reeds duidelijkheid moet bestaan over de vraag of het binnenniveau in de voorziene woningen na het aanbrengen van geluidsisolerende voorzieningen aan de wettelijke eisen zal voldoen.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan de vastgestelde hogere waarden kan worden voldaan. De raad stelt voorts dat door het treffen van geluidsisolerende maatregelen kan worden voldaan aan de geldende binnenwaarde, zodat niet is gekozen voor de aanmerkelijk duurdere oplossing van het plaatsen van geluidschermen.

11.2. De Afdeling stelt voorop dat de administratieve rechter ingevolge artikel 1.9 van de Crisis en herstelwet (hierna: Chw) een besluit niet mag vernietigen op de grond, dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

11.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 19 januari 2011 in zaak nr. 201006426/1/R2; www.raadvanstate.nl) kan een belanghebbende die een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan aanvecht dat de oprichting mogelijk maakt van een of meer woningen in het uitzicht van zijn woning, zich ter fine van vernietiging van dat besluit in beginsel niet succesvol beroepen op het niet in acht nemen van de normen van de Wet geluidhinder voor zover het betreft de geluidbelasting ter hoogte van de op te richten woningen.

11.4. Uit de plantoelichting volgt dat voor 22 van de voorziene woningen hogere waarden zijn vastgesteld met een maximum van 62 dB vanwege de spoorlijn Almelo - Hengelo. Het onderhavige bestemmingsplan maakt niet de aanleg of verbreding van deze spoorlijn mogelijk, zodat de vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre niet leidt tot nadelige geluideffecten voor de woonsituatie van de bewoners waarvan de stichting de belangen behartigt. De Stichting kan zich op grond van het bepaalde in artikel 1.9 van de Chw dan ook niet succesvol beroepen op het niet in acht nemen van de normen van de Wet geluidhinder voor zover het betreft de geluidbelasting vanwege de spoorlijn op de gevel van en binnen de op te richten woningen. Gelet op het vorenstaande kan hetgeen de stichting hieromtrent aanvoert niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, zodat de Afdeling afziet van een verdere bespreking hiervan.

Vertrouwensbeginsel

12. De Stichting voert aan dat zij er op grond van verschillende omstandigheden op mocht vertrouwen dat de woningbouw niet op de thans voorziene wijze in het bestemmingsplan zou worden mogelijk gemaakt. In dit verband wijst zij er op dat de Vinex-taakstelling reeds is gerealiseerd. Voorts heeft het college van burgemeester en wethouders in het kader van het overleg op grond van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening inzake het bestemmingsplan "Nijreessingel" dat op 8 juli 2004 is vastgesteld, meegedeeld dat voor het overgrote deel van de gronden nabij de Nijreessingel voorbereidingsbesluiten golden die woningbouw uitsloten. Ten slotte wijst de Stichting op het Masterplan en de daarin voorziene invulling van de Weezebeekzone alsmede de flyer die in 2006 hieromtrent huis-aan-huis is verspreid.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen sprake is van toezeggingen of gewekte verwachtingen. De raad stelt voorts dat in het Masterplan wordt uitgegaan van verspreide woningbouw in het gebied Nijrees Noord. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is echter op basis van gewijzigde inzichten gekozen voor compacte wijken die profiteren van de groene omgeving en voorzieningen in de nabijheid, aldus de raad.

12.2. De Afdeling overweegt dat de Stichting niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan zou voorzien in een andere stedenbouwkundige inrichting van het plangebied. Hierbij betreft de Afdeling het volgende.

De vaststelling van de Stichting dat in de gemeente Almelo al aan de Vinex-taakstelling zou zijn voldoen, wat daar ook van zij, betreft geen door of namens de raad gewekte verwachting.

Voorts kan de Stichting aan de omstandigheid dat de raad in het verleden voorbereidingsbesluiten - als bedoeld in artikel 21 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening - heeft genomen, niet het gerechtvaardigd vertrouwen ontlenen dat in het plangebied thans geen woningbouw zou worden mogelijk gemaakt. Aan de uitsluiting van woningbouwmogelijkheden door het nemen van een voorbereidingsbesluit lag immers niet ten grondslag dat woningbouw planologisch onwenselijk werd geacht, maar slechts dat de tot op dat moment bestaande bouwmogelijkheden in de weg zouden kunnen staan aan ter plaatse beoogde ontwikkeling van de Nijreessingel.

Ten slotte is voor voornoemd oordeel van belang dat de Stichting er terecht op wijst dat in het Masterplan en in de daarop gebaseerde flyer werd uitgegaan van verspreide woningbouw in een parkachtig landschap, terwijl het bestemmingsplan voorziet in een compacte wijk in een groene omgeving. De Stichting kan hieraan echter niet het gerechtvaardigd vertrouwen ontlenen dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan daadwerkelijk zou worden gekozen voor verspreide woningbouw in een parkachtige omgeving. In dit verband is van belang dat de definitieve besluitvorming omtrent de woningbouw pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan plaatsvindt. Het is inherent aan het besluitvormingstraject en de daaraan voorafgaande voorbereiding dat de ingenomen standpunten en geuite voornemens op grond van gewijzigde inzichten in de loop van de tijd kunnen worden verlaten dan wel kunnen wijzigen.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad het plan niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Conclusie

13. Gelet op het voorgaande is het beroep van de Stichting ongegrond.

Proceskostenveroordeling

14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. G. van der Wiel en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. Y. Verhage, ambtenaar van staat.

w.g. Helder w.g. Verhage
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 september 2013

655.