

Uitspraak 201704535/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 4 april 2018
Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Kampen
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Overijssel
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:1145**

201704535/1/R3.

Datum uitspraak: 4 april 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk, gevestigd te Kampen,
2. [appellante sub 2], wonend te Kampen,
3. [appellant sub 3A] en [appellant sub 3B], beiden wonend te Kampen,

en

het college van burgemeester en wethouders van Kampen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 april 2017 heeft het college het uitwerkingsplan "Woonwijken Kampen, 3e uitwerking Oostpunt Hanzewijk" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk,
[appellante sub 2] en [appellanten sub 3] beroep ingesteld.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 februari 2018, waar Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], [appellanten sub 3] en het college, vertegenwoordigd door ing. P.M. Schepers en mr. P. Romkes, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde B], gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het uitwerkingsplan is gebaseerd op het in 2011 vastgestelde bestemmingsplan "Woonwijken Kampen". In het bestemmingsplan hebben de in geding zijnde gronden de bestemming "Woongebied -

Uit te werken". Deze bestemming moet in overeenstemming met artikel 22 van de planregels worden uitgewerkt.

2. Het uitwerkingsplan kent twee bouwvlakken waarbinnen in totaal achttien woningen van maximaal 10 m hoogte en geen vastgelegde maximale goothoogte ten oosten van de Oostzeestraat in Kampen kunnen worden gerealiseerd.

3. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit was het plangebied in gebruik als tijdelijke parkeervoorziening. [appellante sub 2] en [appellanten sub 3] wonen aan de westzijde van de Oostzeestraat en zullen vanuit hun woningen zicht hebben op de nieuwbouw. Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk komt op voor de belangen van de bewoners in de wijk.

Planregels

4. Artikel 22, lid 22.1, van de regels van het bestemmingsplan luidt: "De voor 'Woongebied - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

b. maatschappelijke voorzieningen, als ook voor woonstraten, paden, openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterlopen, met daarbij behorende bouwwerken, tuinen, erven en terreinen."

Lid 22.2 luidt: "Burgemeester en wethouders werken de in lid 22.1 genoemde bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

a. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 700;

b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;

c. de woningen waarvan de gevelbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde worden voorzien van ten minste één geluidsluwe gevel;

d. van het bestemmingsvlak dient niet minder dan 15% te worden bestemd voor groenvoorzieningen en/of water;

e. er dienen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd te worden."

Lid 22.3 luidt: "Zolang en voorzover de in lid 22.2 bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, mogen de gronden niet worden bebouwd."

Toetsingskader

5. Wanneer in een bestemmingsplan een uitwerkingsplicht is opgenomen, dient het college van burgemeester en wethouders in beginsel een uitwerkingsplan vast te stellen. In het kader van een beroep tegen een uitwerkingsplan kan ter beoordeling staan of dit plan is voorbereid en genomen in strijd met het recht, daaronder begrepen of de uitgewerkte bestemming strookt met de uitwerkingsregels in het bestemmingsplan en, voor zover die regels daartoe de ruimte laten, met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij geldt de planologische aanvaardbaarheid van de uit te werken bestemming als een gegeven.

Ladder voor duurzame verstedelijking

6. [appellante sub 2] stelt dat het niet duidelijk is of het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Zo blijkt volgens haar uit de plantoelichting dat er meer aanbod van woningen is dan

vraag.

6.1. Het college verwijst naar de plantoelichting waarin een onderbouwing van de ladder is gegeven.

6.2. Artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) luidt: "In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder een stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Artikel 3.1.6, tweede lid, zoals dat gold ten tijde van het vaststellen van het uitwerkingsplan, luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

7. In paragraaf 3.3 van de plantoelichting is toegelicht dat met de vaststelling van het uitwerkingsplan de totale harde plancapaciteit van woningen met directe bouwtitel ruim onder de totale behoeftevraag blijft en daarmee in overeenstemming met de regionale woonafspraken voorziet in een actuele regionale behoefte. [appellante sub 2] heeft de juistheid of volledigheid van deze onderbouwing niet gemotiveerd weersproken. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het uitwerkingsplan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro zoals dat gold ten tijde van het vaststellen van dat plan. Het betoog faalt.

Alternatieven

8. [appellante sub 2] betoogt dat het college onvoldoende alternatieve mogelijkheden voor de gronden in beeld heeft gebracht. [appellante sub 2] verwijst hierbij naar het in haar opdracht opgestelde deskundigenrapport van Jevanhet Architectuur van 25 februari 2017, waarin wordt geconcludeerd dat het uitwerkingsplan in ruimtelijk opzicht van mindere kwaliteit is dan het in 2010 gepresenteerde plan voor twaalf patiowoningen.

8.1. Het college stelt dat het plan met de patiowoningen niet haalbaar is geweest voor de projectontwikkelaar.

8.2. De Afdeling stelt voorop dat het college bij de uitwerking van een bestemming, voor zover de regels van het bestemmingsplan daartoe de ruimte laten, een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het uitwerkingsplan. Daarbij heeft het college beleidsruimte. De voor- en nadelen van de binnen de genoemde regels mogelijke alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen.

Het college heeft ter zitting toegelicht dat het plan met de patiowoningen financieel niet haalbaar was. De opbrengst van de verkoop van de woningen zou te laag zijn geweest volgens projectontwikkelaar DeltaWonen.

In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat dit standpunt van het college onjuist is. Het betoog faalt.

Beleid

9. Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk betoogt dat het college handelt in strijd met haar eigen groenbeleid door woningen te realiseren op een groenvoorziening. Hierbij verwijst wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk naar het voorwoord van wethouder Veldhoen in de "Groenstructuurvisie 2012 gemeente Kampen" (hierna: Groenstructuurvisie).

9.1. Het college stelt in zijn nota van zienswijzen dat het het aanwezige groen koestert, maar dat er hier een situatie is waar tijdelijk ingerichte groenstroken een invulling krijgen met woningbouw op grond van het bebouwingsprogramma voor herstructurering van de Hanzewijk.

9.2. Op pagina 50 van de Groenstructuurvisie is over de hoofdgroenstructuur het volgende opgemerkt: "De hoofdgroenstructuur heeft betrekking op groenstructuren die van betekenis zijn op gemeenteniveau. Verdwijnen, aantasten of niet realiseren van deze groenstructuren heeft vèrstrekkende gevolgen voor de groene identiteit en verbindingen in Kampen en IJsselmuiden."

9.3. Ter zitting heeft het college verklaard dat de in het geding zijnde gronden niet tot de hoofdgroenstructuur horen. De Afdeling komt op grond van figuur 5 op pagina 49 van de Groenstructuurvisie tot dezelfde conclusie. Voorts merkt de Afdeling op dat de Groenstructuurvisie in 2012 is vastgesteld, terwijl de in geding zijnde gronden, zo is ter zitting gebleken, reeds in een bestemmingsplan uit 2006 zijn bestemd voor "Woondoeleinden - uit te werken". Aan de gronden is in het bestemmingsplan "Woonwijken Kampen" uit 2011 de bestemming "Woongebied - Uit te werken" toegekend. Uit artikel 22, lid 22.1, onder a en b van de regels van het bestemmingsplan blijkt dat de gronden bestemd zijn voor wonen en maatschappelijke voorzieningen.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de voorgenomen woningbouw op de gronden in strijd is met de Groenstructuurvisie. Het in de Groenstructuurvisie opgenomen algemene voorwoord van de wethouder Veldhoen doet hier niet aan af. De Afdeling is dan ook van oordeel dat het college in zoverre niet in strijd met zijn beleid heeft gehandeld. Het betoog faalt.

Groenvoorziening

10. Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk en [appellante sub 2] betogen dat door de realisatie van de woningen groenvoorzieningen en daarmee ook het trapveldje voor de jeugd verloren gaan. Daarbij stelt Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk dat niet is voorzien in een afdoende alternatief voor het verdwijnen van het trapveldje. Andere speelgelegenheden liggen op grote afstand ten opzichte van de Oostzeestraat.

10.1. Het college stelt in de nota van zienswijzen en ter zitting dat de nieuwbouw op de gronden al geruime tijd was voorzien. In afwachting van de nieuwbouw is het terrein ingezaaid en tijdelijk ingericht als trapveldje. Volgens het college is over het tijdelijke karakter van het trapveldje uitvoerig gecommuniceerd. Het was dus volgens het college bekend dat de groenvoorziening zou gaan verdwijnen.

10.2. In het bestemmingsplan "Woonwijken Kampen" is de bestemming "Woongebied - Uit te werken" aan de gronden toegekend. Zoals onder 5 is overwogen, geldt de planologische aanvaardbaarheid van deze bestemming bij de beoordeling van het uitwerkingsplan als een gegeven. Artikel 22 van de regels van het bestemmingsplan staat eraan in de weg dat een uitwerkingsplan wordt vastgesteld waarin de gronden, zoals Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk en [appellante sub 2] voorstaan, alleen worden bestemd voor groenvoorzieningen. De gronden zijn volgens deze planregel immers primair bestemd voor wonen en maatschappelijke voorzieningen. De betogen falen reeds hierom.

Bouwvolume en bouwhoogte

11. Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk, [appellante sub 2] en [appellanten sub 3] achten het bouwvolume van de te realiseren woningen te massaal en niet passend bij de bestaande bebouwing. Het uitwerkingsplan voorziet in een te grote bouwhoogte en te groot bouwvolume. [appellanten sub 3] stellen dat hiermee ook het gezondheidscentrum dat als een belangrijk beeldbepalend element uit de jaren '50 geldt, uit het zicht verdwijnt.

Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk en [appellanten sub 3] betogen dat ook geen rekening wordt gehouden met de bouwhoogte van de bestaande bebouwing. Volgens Wijkvereniging Brunnepe Hanzewijk heeft de bestaande bebouwing een goothoogte van ongeveer 6 m met een schuine kap.

11.1. Het college stelt in de nota van zienswijzen dat het gezondheidscentrum niet geheel uit het zicht verdwijnt. Het college wijst erop dat er bouwvlakken zijn aangewezen waarbinnen gebouwd mag worden. Daarbij is rekening gehouden met het zicht vanaf de Hanzelaan op het gezondheidscentrum.

11.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de toegestane bouwhoogte en bouwomvang geen onaanvaardbare gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat van de bewoners aan de westzijde van de Oostzeestraat. De afstand tussen de nieuwbouw en de woningen van de bewoners van de westzijde van de Oostzeestraat is ongeveer 28 m. Het gaat om stedelijk gebied. Daarnaast heeft de welstandscommissie op 13 juli 2016 het plan positief beoordeeld. In het bestemmingsplan, dat de grondslag vormt voor het uitwerkingsplan en als zodanig in deze procedure niet meer ter beoordeling staat, is bepaald dat een bouwhoogte van maximaal 15 m zonder een daarbij gegeven maximale goothoogte is toegelaten. Tevens is ter zitting gebleken dat de in het uitwerkingsplan toegestane maximale bouwhoogte van 10 m een gebruikelijke bouwhoogte is in de omgeving van het plangebied en dat ook voor andere woningen in de omgeving geen maximale goothoogte geldt. Verder is een bouwhoogte van 10 m in het algemeen niet ongebruikelijk in stedelijk gebied. Gelet op het vorenstaande heeft de raad in redelijkheid een maximale bouwhoogte van 10 m kunnen toestaan. De betogen falen.

Parkeren

12. [appellante sub 2] voert aan dat er al sprake is van een hoge parkeerdruk in de wijk en dat daarom de planlocatie als parkeervoorziening in gebruik moet worden genomen. Momenteel worden de in het geding zijnde gronden gebruikt als tijdelijke parkeerplaatsen. De parkeerdruk zal alleen maar toenemen als gevolg van de nieuwbouw. Daarbij wijst zij ook op ontwikkelingen in de directe omgeving, zoals het autoluw maken van het stadspark.

12.1. Het college voert in de nota van zienswijzen aan dat kort parkeren zal worden gestimuleerd door middel van instrumenten als betaald parkeren en blauwe zones in het centrum. Daarnaast voert het college aan dat uit wordt gegaan van een passende parkeernorm voor de nieuwbouw. Uit de plantoelichting blijkt dat er 30 parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd.

Daarnaast stelt het college dat voor de voorzieningen als de scouting, de kinderboerderij en dergelijke extra parkeerplaatsen op andere locaties dan de planlocatie worden aangelegd wanneer dit nodig is. Het college stelt dat het parkeervraagstuk van de voorzieningen in de directe nabijheid van die voorzieningen zal worden opgelost.

12.2. De raad van de gemeente Kampen heeft in het bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming aan de in het geding zijnde gronden toegekend. Zoals onder 5 is overwogen, geldt de planologische aanvaardbaarheid van deze bestemming bij de beoordeling van het uitwerkingsplan als een gegeven. Artikel 22 van de regels van het bestemmingsplan staat eraan in de weg dat een uitwerkingsplan wordt vastgesteld waarin de gronden, zoals [appellante sub 2] voorstaat, alleen worden bestemd voor parkeervoorzieningen. De gronden zijn volgens deze planregel immers primair bestemd voor wonen en maatschappelijke voorzieningen.

In de stukken en ter zitting heeft het college toegelicht dat er voor de voorgenomen woningbouw 8 nieuwe parkeerplaatsen op de in het geding zijnde gronden en 22 nieuwe parkeerplaatsen langs de Oostzeestraat zullen worden gerealiseerd. Hiermee wordt in de parkeerbehoefte van het plan voorzien.

Voor zover het plan ertoe leidt dat op de planlocatie niet meer kan worden geparkeerd, overweegt de Afdeling het volgende. Het college heeft ter zitting toegelicht dat de parkeerplaatsen op de planlocatie tijdelijk zijn ingericht zolang de parkeergarage nabij de Buitenhaven in aanbouw is. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het college niet om die reden heeft hoeven afzien van de uitwerking van het bestemmingsplan. Het betoog faalt.

Verkeer

13. [appellante sub 2] betoogt dat de nieuwbouw effecten heeft op de verkeersintensiteit en de verkeersveiligheid. Zo zal het zicht op de in- en uitrit van het gezondheidscentrum worden beperkt door de nieuwbouw. Dit zal volgens haar leiden tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast voert [appellante sub 2] aan dat er meer nodig is dan enkel een verkeersbord om 30 km/uur te rijden, om de verkeersveiligheid te stimuleren.

13.1. Het college voert in de nota van zienswijzen aan dat tussen de bestemmingsvlakken een ruime doorgang is gelaten. Voorts stelt het college dat het toevoegen van woningen, de versmalling van het profiel van de Oostzeestraat en het aanbrengen van langspaarkeerstroken langs de weg de verkeersveiligheid verbeteren. Daarnaast voert het college aan dat er een maximale snelheid van 30 km/uur zal worden ingevoerd.

13.2. De Afdeling stelt vast dat de doorgang tussen de beide bestemmingsvlakken ongeveer 23 m breed is en dat de twee bouwvlakken ongeveer 28 m van elkaar liggen. Daarnaast gaat er op de Oostzeestraat een maximumsnelheid van 30 km/uur gelden. [appellante sub 2] heeft geen overtuigende redenen gegeven waarom de beoogde woningbouw tot een onaanvaardbare verkeerssituatie op de Oostzeestraat ter hoogte van de in het geding zijnde gronden zal leiden. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het uitwerkingsplan niet zal leiden tot verkeersonveilige situaties ter plaatse van de uitrit van het gezondheidscentrum. Het betoog faalt.

Conclusie

14. De beroepen zijn ongegrond.

15. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

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

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

Uitgesproken in het openbaar op 4 april 2018