



Uitspraak 201406856/2/R2

Datum van uitspraak: woensdag 20 januari 2016

Tegen: de raad van de gemeente De Bilt

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Utrecht

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:125

201406856/2/R2.

Datum uitspraak: 20 januari 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Bilthoven, gemeente De Bilt,

en

de raad van de gemeente De Bilt,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "De Leijen Zuid" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [belanghebbende] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 23 april 2015, waar [appellant] en de raad, vertegenwoordigd door J. Kamps en W. Zweverink, beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door J. Oosterkamp, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door mr. W. de Vis, advocaat te Alkmaar, als partij gehoord.

Bij tussenuitspraak van 10 juni 2015, in zaak nr. 201406856/1/R2, heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van de tussenuitspraak het daarin geconstateerde gebrek in het besluit van 26 juni 2014 te herstellen, de Afdeling de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Ter uitvoering van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 24 september 2015 een nadere motivering van het besluit van 26 juni 2014 vastgesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben [appellant] en anderen, [belanghebbende] en stichting Woonstichting SSW een zienswijze naar voren gebracht over de wijze waarop het gebrek is hersteld.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft.
Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 13.3 en 14 overwogen dat het besluit van 26 juni 2014 is genomen in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), omdat in de plantoelichting niet is beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Gelet op hetgeen is overwogen in de tussenuitspraak is het beroep gegrond. Het besluit van 26 juni 2014 dient te worden vernietigd.
3. Bij tussenuitspraak van 10 juni 2015 heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van de tussenuitspraak alsnog toereikend te motiveren dat het plan in overeenstemming is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.
4. Bij besluit van 24 september 2015 heeft de raad de plantoelichting aangevuld conform de 'Tekstvoorstellen voor toelichting op Ladder duurzame verstedelijking, inclusief onderbouwing' (hierna: de nadere motivering).
- 4.1. [appellant] en anderen stellen dat niet duidelijk is welke versie van de nadere motivering door de raad is vastgesteld, omdat er meerdere versies van het document beschikbaar zijn. Zij betogen voorts dat de raad hen persoonlijk in kennis had moeten stellen van de vaststelling van de nadere motivering en niet kon volstaan met het huis-aan-huis laten bezorgen van een niet op naam geadresseerde brief.
- 4.2. Op de door de raad vastgestelde versie van de nadere motivering staat op de eerste pagina de tekst "Behoort bij raadsbesluit d.d. 24 september 2015 inzake reparatie van bestemmingsplan De Leijen Zuid." en staat op de daaropvolgende pagina's in de voettekst "datum 14-09-2015 projectnummer 024.00.12.00.00". Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij zijn besluit van 24 september 2015 is uitgegaan van een andere versie van dat document. Of - en op welke wijze - de raad [appellant] en anderen van dat besluit in kennis had moeten stellen, kan in deze procedure niet aan de orde komen, reeds omdat het een eventuele onrechtmatigheid van na dat besluit betreft.
5. Ter onderbouwing dat een actuele regionale behoefte bestaat aan de zorgwoningen heeft de raad in de nadere motivering gesteld dat uit het rapport "Wonen-zorg en M0 in de U10", dat medio 2013 door de U10-regio en het Bestuur Regio Utrecht is opgesteld, blijkt dat de regionale vraag naar zelfstandig verzorgd wonen (met zorg op afroep) in 2020 twee keer het huidige aanbod bedraagt. In de nadere motivering staan voorts uitkomsten van een rapport dat ESTEA in 2013 heeft opgesteld. Volgens dat rapport bedraagt de vraag naar verzorgd wonen in de U10-regio - waar De Bilt deel van uitmaakt - in 2015 al 1,9 maal de voorraad van 2013 en groeit de vraag in 2020 naar 2,3 maal de voorraad van 2013. In het rapport zijn vraag en aanbod ook per gemeente gezien. In de gemeente De Bilt is het verschil tussen het aanbod medio 2013 en de vraag in 2015 al 460 woningen en neemt dit toe tot 600 woningen in 2020.
- 5.1. [appellant] en anderen hebben de conclusies van voormelde rapporten niet gemotiveerd weersproken. Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich onder verwijzing naar die rapporten niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voorziet in een actuele regionale behoefte aan zorgwoningen.

Het betoog faalt.

6. [appellant] en anderen betogen dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat de twaalf grondgebonden woningen voorzien in een actuele regionale behoefte. Uit de nadere motivering blijkt immers dat er een overschot is aan woningen in het dure segment, waartoe de twaalf grondgebonden woningen behoren, zo stellen [appellant] en anderen. Voor zover de raad stelt dat daarmee een verhuisketen op gang wordt gebracht, stellen [appellant] en anderen dat onderzoek aantoont dat er geen verhuisgeneigdheid is van het middeldure naar het dure segment. Zij wijzen er voorts op dat nieuwbouwwoningen in het dure segment in de nabijheid van het plangebied al jaren niet worden verkocht. [appellant] en anderen stellen voorts dat uit de omstandigheid dat alle twaalf woningen inmiddels zijn verkocht, niet volgt dat er een actuele regionale behoefte aan dit soort woningen bestaat.

6.1. De raad bespreekt in de nadere motivering ter onderbouwing van een actuele regionale behoefte aan de tien sociale huurwoningen en de twaalf grondgebonden woningen de woningbouwbehoefte en -planning op provinciaal, regionaal en lokaal niveau. In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 is in overleg met de gemeenten voor de Regio Utrecht een totaal woningbouwprogramma van 40.295 woningen opgenomen. Regionaal heeft het Bestuur Regio Utrecht (hierna: BRU) afspraken gemaakt over de invulling van die woningbouwopgave voor de periode tot 2030. Die afspraken zijn neergelegd in de Regionale Woonvisie 2030. Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd biedt geen aanleiding voor het oordeel dat de grondgebonden woningen niet passen binnen de woningbouwtaakstelling voor De Bilt zoals die in die afspraken is neergelegd. Voor zover [appellant] en anderen hebben aangevoerd dat uit de nadere motivering blijkt dat er een overschot is aan woningen in het dure segment waartoe de in het plan mogelijk gemaakte woningen behoren, overweegt de Afdeling dat in de nadere motivering staat dat de planvoorraad voor de periode tot en met 2020 voor woningen in het dure segment iets groter is dan nodig. De raad heeft zich evenwel op het standpunt gesteld dat toevoeging van projecten op kleine schaal van woningen in het dure segment gewenst is om doorstroming op gang te brengen. Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op dat standpunt heeft kunnen stellen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat, zoals hiervoor is overwogen, de totale planvoorraad voor woningen in De Bilt past binnen de woningbouwtaakstelling volgens de afspraken in de Regionale Woonvisie 2030. Dat thans woningen in het dure segment nabij het plangebied reeds langere tijd te koop staan, betekent op zichzelf niet dat er geen behoefte is aan dergelijke woningen. Bovendien waren ten tijde van het opstellen van de nadere motivering alle twaalf grondgebonden woningen verkocht. Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de twaalf grondgebonden woningen voorzien in een actuele regionale behoefte.

Het betoog faalt.

7. [appellant] en anderen betogen dat, voor zover het plan voorziet in een actuele regionale behoefte, de raad niet toereikend heeft gemotiveerd waarom de nu nog onbebouwde gronden van het plangebied een geschikte locatie zijn voor de beoogde ontwikkelingen en waarom die niet elders binnen bestaande gebouwen en binnen het bestaand stedelijk gebied kunnen worden verwezenlijkt. Voorts voeren zij aan dat de raad niet heeft onderbouwd dat er binnen het bestaand stedelijk gebied in de regio geen alternatieve locaties beschikbaar zijn voor het woonzorgcomplex en de woningen. Zij stellen dat de raad zich voor de beoordeling of de beoogde ontwikkeling elders binnen bestaand stedelijk gebied kan worden verwezenlijkt ten onrechte heeft beperkt tot mogelijke alternatieve locaties binnen de gemeente De Bilt.

7.1. De raad stelt dat het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied ligt, omdat het voorheen geldende bestemmingsplan al voorzag in stedelijke functies ter plaatse.

7.2. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro, wordt in dit besluit en de hierop berustende bepalingen verstaan onder "bestaand stedelijk gebied": bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

7.3. Aan de gronden in het plangebied was in het voorheen geldende bestemmingsplan de bestemming "Groenvoorzieningen" toegekend. De gronden waren onder meer bestemd voor groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden. Gelet op de ligging aangrenzend aan de woonbebouwing, gaat het hier om stedelijk groen, behorend bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. Derhalve is het plangebied bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, en artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro.

De nadere motivering van de raad voldoet daarmee aan het in artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro gestelde vereiste dat wordt beschreven dat in de actuele regionale behoefte kan worden voorzien in bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins. Ten aanzien van het betoog van [appellant] en anderen dat de raad ten onrechte niet gemotiveerd heeft onderbouwd dat er binnen het bestaand stedelijk gebied in de regio geen alternatieve locaties beschikbaar zijn voor de verwezenlijking van het in het plan voorziene woonzorgcomplex en de woningen, overweegt de Afdeling dat de raad krachtens artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro, gehouden is te beschrijven in

hoeverre met het plan in de behoefte wordt voorzien binnen bestaand stedelijk gebied van de desbetreffende regio. De raad is in het kader van artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro, nu een actuele regionale behoefte bestaat waarin kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied, echter niet gehouden te beoordelen of ook elders binnen bestaand stedelijk gebied in de gemeente of de regio in de behoefte zou kunnen worden voorzien. Ter voorlichting van partijen merkt de Afdeling op dat de beoordeling in het kader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, in zoverre verschilt van de belangenafweging die de raad in het kader van de beoordeling of een plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet maken, waarbij ook voor- en nadelen van alternatieven worden betrokken. De beroepsgronden in deze zaak geven echter geen aanleiding voor die beoordeling.

Het betoog faalt.

8. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb te bepalen dat de rechtsgevolgen van het besluit van 26 juni 2014 in stand blijven.

9. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente De Bilt van 26 juni 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Leijen Zuid";

III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand blijven;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente De Bilt tot vergoeding van bij [appellant] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 496,00 (zegge: vierhonderdzesennegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

V. gelast dat de raad van de gemeente De Bilt aan [appellant] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 165,00 (zegge: honderdvijfenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Taal, griffier.

w.g. Hagen w.g. Taal
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 januari 2016

325-803.