



Uitspraak 201506567/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 24 februari 2016

Tegen: de raad van de gemeente Breda

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: ECLI:NL:RVS:2016:459

201506567/1/R3.

Datum uitspraak: 24 februari 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Breda,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Breda,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Zandberg, Leistraat" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de stichting WonenBreborg een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 januari 2016, waar [appellant] en anderen, van wie [appellant] in persoon, en de raad, vertegenwoordigd door drs. J.A.F. Koning, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting de stichting WonenBreborg, vertegenwoordigd door ing. D. Sinot, en de stichting Stichting Wierde, vertegenwoordigd door A.W.J.M. Rovers en B.H.W.N. Baudoin, gehoord.

Overwegingen

Beoordelingskader

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.

Het plan

2. Het plan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan "Zandberg" en maakt de ontwikkeling van een complex van veertien zorgwoningen met een algemene zorgruimte aan de Leistraat 4 tot en met 12 mogelijk.

Procedurele beroepsgrond

3. Volgens [appellant] en anderen is het plan onzorgvuldig voorbereid omdat de bewoners van de Leistraat en De Vlieger niet hebben kunnen deelnemen aan alle informele bijeenkomsten die in het kader van de voorbereiding van het plan zijn gehouden. Zij wijzen erop dat de wijkraad en de zogenoemde "Speeldenktank", die bij de voorbereiding zijn geraadpleegd, niet bestaan uit direct omwonenden van het plangebied.

3.1. De raad neemt het standpunt in dat ter voorbereiding van het plan een zorgvuldig, open planproces is doorlopen en dat hij omwonenden daarbij heeft betrokken. Volgens de raad hebben [appellant] en anderen hun zienswijzen in de raadscommissie toegelicht.

3.2. Over het betoog dat er geen zorgvuldige planprocedure is gevolgd omdat de raad [appellant] en anderen niet bij ieder vooroverleg heeft betrokken, overweegt de Afdeling het volgende. Het staat vast dat het gemeentebestuur in het kader van de voorbereiding van het plan niet alleen met wijkbewoners, maar ook met andere belanghebbende partijen informeel overleg heeft gevoerd. Dat niet alle belanghebbende partijen telkens bij elk gesprek vertegenwoordigd waren, kan op zichzelf niet leiden tot het oordeel dat het plan niet zorgvuldig is voorbereid. Verder is niet gesteld of gebleken dat het plan niet overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In dat verband is van belang dat eenieder in de gelegenheid is geweest een zienswijze naar voren te brengen en dat [appellant] en anderen van die gelegenheid gebruik hebben gemaakt. Het betoog faalt.

Inhoudelijke beroepsgronden

4. [appellant] en anderen betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met het gemeentelijke beleid zoals verwoord in het "Ontwikkelingsplan uit 1984-1985" en door hen aangehaalde passages uit de toelichtingen bij de bestemmingsplannen "Zandberg (2010)" en "Ginneken (2009)".

Zij kunnen zich voorts niet met het plan verenigen omdat het afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving. In dat verband wijzen zij erop dat het plan leidt tot een verlies van parkeerplaatsen, waaronder officiële parkeerplaatsen, en een versmalling van de Leistraat. Verder betogen zij dat het plan ten koste gaat van het openbaar groen en dat ongeveer de helft van de bomen, waaronder waardevolle exemplaren, zal verdwijnen. De maximaal toegestane bouwhoogte die twee bouwlagen mogelijk maakt, sluit volgens hen niet aan bij de hoogte en de bouwvorm van omliggende gebouwen. Voorts komt de voorziene bebouwing te dicht op de bestaande bebouwing te staan, hetgeen een negatieve invloed heeft op de bezonning in omliggende tuinen. [appellant] en anderen vrezen voorts ten gevolge van het plan in hun woonwijk wateroverlast te zullen ondervinden. Over het bouwplan merken zij op dat de daarin opgenomen bouwhoogten in strijd zijn met het plan.

[appellant] en anderen betogen voorts dat de raad alternatieve mogelijkheden ten onrechte naast zich heeft neergelegd.

4.1. De raad stelt dat met het plan, dat voorziet in een invulling van het nu braakliggende terrein aan de Leistraat, voldaan wordt aan de beleidsuitgangspunten van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en zorgvuldig ruimtegebruik. Volgens hem is het plan, uitgaande van officiële parkeerplaatsen, in overeenstemming met de "Nota Parkeer- en Stallingsbeleid 2004". Hij wijst er verder op dat de oppervlakte met de bestemming "Groen"

in het plangebied weliswaar met 250 m² afneemt, maar dat het speelterrein en de groenvoorzieningen worden opgeknapt zodat de ruimtelijke kwaliteit toeneemt. Over de maximaal toegestane bouwhoogte en het aantal daardoor mogelijk gemaakte bouwlagen stelt de raad dat omliggende woningen diverse bouwvormen hebben en dat de maximaal toegestane bouwhoogte van het voorziene complex zorgwoningen lager is dan die voor de omliggende bebouwing. Volgens de raad zal in de omliggende tuinen nagenoeg geen sprake zijn van minder zonlicht ten gevolge van het plan en worden er geen problemen voorzien met de afwatering in en om het plangebied.

4.2. Ingevolge artikel 4.1 van de planregels zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden uitsluitend bestemd voor:

a. zorgwoningen;

met daarbij behorend(e):

b. gezamenlijke (zorg)voorzieningen en ruimten;

(...).

Ingevolge artikel 4.2.1, onder a, mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" gebouwen worden gebouwd.

Ingevolge het bepaalde onder b mogen maximaal veertien zelfstandige zorgwoningen worden gerealiseerd.

Ingevolge het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 6,5 m, tenzij op de verbeelding met de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" anders is aangegeven.

4.3. Blijkens de verbeelding bestaat het plan onder meer uit twee bestemmingsvlakken met de bestemming "Maatschappelijk", waarvan het noordelijk gelegen bestemmingsvlak gedeeltelijk grenst aan de buiten het plangebied gelegen achtererven van aan De Vlieger en de Leistraat gelegen woningen. De gronden tussen deze bestemmingsvlakken hebben de bestemming "Tuin". Voor het overige hebben de gronden in het plangebied de bestemming "Groen" en de bestemming "Verkeer".

4.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad het zogenoemde "Ontwikkelingsplan uit 1984-1985" niet aan het plan ten grondslag heeft hoeven leggen, nu niet is gebleken dat daarin nog het actuele gemeentelijke beleid is neergelegd. Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangehaald uit de toelichtingen op de bestemmingsplannen "Zandberg (2010)" en "Ginneken (2009)" leidt evenmin tot de conclusie dat het plan in strijd is met het gemeentelijke beleid. In dat verband wijst de Afdeling erop dat het bestemmingsplan "Ginneken (2009)" en het desbetreffende deel uit de toelichting op dat plan geen betrekking hebben op het plangebied. Voor zover [appellant] en anderen passages hebben aangehaald uit de toelichting bij het bestemmingsplan "Zandberg (2010)", dat betrekking heeft op de wijk waarin het plangebied is gelegen, heeft de raad terecht het standpunt ingenomen dat de door het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling niet in strijd is met het beleid in die passages, inhoudende dat elke ontwikkeling kritisch zal worden bekeken wat aantal en type woningen betreft en dat elke toevoeging van woningen gepaard zal moeten gaan met verbetering van de locatie. In dit kader is van belang de in paragraaf 3.4 van de plantoelichting opgenomen onderbouwing van het aantal en het type mogelijk gemaakte woningen, waarbij wordt gewezen op de doelen uit de Structuurvisie Breda 2030 en de nota Verzilvering@Breda. Verder heeft de raad toegelicht dat de uitvoering van het plan gepaard zal gaan met een herinrichting en verbetering van de openbare ruimte rondom de bij het plan mogelijk gemaakte woningen.

De betogen falen.

4.5. Over het verlies aan parkeerplaatsen overweegt de Afdeling dat de raad blijkens de plantoelichting de "Nota Parkeer- en Stallingsbeleid 2004" (hierna: de nota) aan het plan ten grondslag heeft gelegd. In de "Nota Parkeernormen", die bij de herijking van de nota daaraan is toegevoegd, is vermeld dat uitgangspunt bij parkeernormen is dat per saldo de toegevoegde parkeerdruk die door een ontwikkeling wordt veroorzaakt, wordt gecompenseerd door aanleg van voldoende parkeerplaatsen op basis van die parkeernorm. Voorts is vermeld dat ingeval er sprake is van wijziging van de functie, het verschil in parkeernorm dient te worden

aangelegd, indien de nieuwe functie een hogere parkeernorm heeft dan de oude. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat op grond van de nota en de daarin opgenomen parkeernormen voor het voorheen in het plangebied gelegen buurthuis dertien parkeerplaatsen nodig waren en dat voor het voorziene complex zorgwoningen kan worden volstaan met zeven parkeerplaatsen. Hij heeft geconcludeerd dat nu het plan geen extra parkeerbehoefte creëert, niet hoeft te worden voorzien in nieuwe parkeerplaatsen op het eigen terrein van het te realiseren complex zorgwoningen. Zeven bestaande parkeerplaatsen zullen vanwege de situering van het complex zorgwoningen verschoven worden binnen het plangebied. De raad heeft ten aanzien van de overige zes parkeerplaatsen die voor het voorheen in het plangebied gelegen buurthuis nodig waren, toegelicht dat twee daarvan eveneens zullen worden verschoven en dat vier andere op de bestaande plek gehandhaafd zullen worden. Aldus zullen geen parkeerplaatsen verloren gaan ten gevolge van dit plan, terwijl de behoefte vanuit het plangebied afneemt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad bij de beoordeling van dit punt in redelijkheid alleen officiële parkeerplaatsen in ogenschouw hoeven nemen. Nu door het plan de parkeerdruk niet verder zal toenemen, heeft de raad bij de vaststelling van het plan naar het oordeel van de Afdeling voldoende gewicht toegekend aan de parkeerproblematiek in de buurt. [appellant] en anderen stellen dat het plan leidt tot een versmalling van de Leistraat, doordat parkeren buiten de daarvoor bedoelde plekken ter hoogte van de mogelijk gemaakte bebouwing nog meer dan voorheen de doorstroming van het verkeer zal hinderen. De Afdeling overweegt daarover dat de raad bij de beoordeling van de verkeersdoorstroming in redelijkheid geen rekening heeft hoeven houden met parkeren op plekken waar dit niet is toegestaan.

Het betoog faalt.

4.6. Over het betoog dat het plan ten koste gaat van openbaar groen overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat, gelet op de stedelijke omgeving waarin het plangebied is gelegen, een afname van de oppervlakte van gronden met de bestemming "Groen" van 1.625 m² tot 1.375 m² ten gevolge van het plan niet onaanvaardbaar is. Voor zover [appellant] en anderen hebben gesteld dat de raad niet heeft onderkend dat waardevolle bomen zullen moeten worden gekapt om het plan uit te kunnen voeren, is van belang dat ter zitting is gebleken dat drie niet-waardevolle bomen zullen moeten verdwijnen om plaats te maken voor de bij het plan mogelijk gemaakte bebouwing, maar dat de door [appellant] en anderen bedoelde waardevolle kastanjeboom behouden kan blijven omdat op die plek geen bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Gelet op het voorgaande zijn de gevolgen van het plan voor de groenvoorziening in het plangebied en de daarmee gemoeide belangen van omwonenden niet zodanig dat de raad daaraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die zijn gediend met de vaststelling van het plan. Het betoog faalt.

4.7. Ten aanzien van het betoog van [appellant] en anderen over de afwijkende maximale bouwhoogte van het complex zorgwoningen overweegt de Afdeling dat de omliggende woningen aan De Vlieger en de Leistraat weliswaar feitelijk lager zijn dan 6,5 m, maar dat ter plaatse van die woningen een bouwhoogte van 11 m is toegestaan. Verder staan in omliggende straten hogere woningen dan de woningen aan De Vlieger en de Leistraat. De raad heeft dan ook in redelijkheid het standpunt kunnen innemen dat de maximaal toegestane bouwhoogte van het complex zorgwoningen passend is in de omgeving. Dat deze maximaal toegestane bouwhoogte in een vorig plan kleiner zou zijn geweest, betekent niet dat de raad in dit plan geen grotere hoogte mocht opnemen. Voorts is van belang dat de maximaal toegestane bouwhoogte aan de noordwestzijde van het complex zorgwoningen, welke zijde grenst aan de woonpercelen aan De Vlieger en de Leistraat, relatief laag is gehouden door deze vast te stellen op 3,5 m.

Gelet op deze relatief lage maximaal toegestane bouwhoogte heeft de raad zich verder in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de gevolgen van het plan voor de bezonning van de woningen en de daarbij horende tuinen in de directe omgeving niet onaanvaardbaar zijn.

In de in de plantoelichting opgenomen watertoets is vermeld dat geen extra waterberging hoeft te worden aangelegd en dat het afstromend regenwater zal worden aangesloten op het aanwezige gescheiden stelsel. Verder wordt daarin geconcludeerd dat de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied van dien aard is dat deze in zijn algemeenheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling. Nu de bebouwde oppervlakte in het plangebied niet wezenlijk groter is dan in de situatie waarin het buurthuis er nog stond en niet aannemelijk is gemaakt dat er zich in die situatie aan de bebouwing te

wijten wateroverlast heeft voorgedaan, heeft de raad ervan kunnen uitgaan dat het plan niet leidt tot wateroverlast. In dit verband is verder van belang dat het waterschap positief heeft geadviseerd over de voorgenomen ontwikkeling.

Gelet op het voorgaande heeft de raad het plan voor zover dat ziet op de maximaal toegestane bouwhoogte en de omvang van de te bebouwen oppervlakte in redelijkheid kunnen vaststellen. Het betoog faalt.

4.8. [appellant] en anderen hebben aangevoerd dat het bouwplan niet in overeenstemming is met de planregels. Deze beroepsgrond heeft geen betrekking op het plan maar op een eventueel te verlenen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Tegen een dergelijke vergunning kunnen rechtsmiddelen worden aangewend, waarbij dit aspect aan de orde kan worden gesteld. Deze beroepsgrond moet derhalve hier buiten beschouwing blijven.

4.9. [appellant] en anderen hebben alternatieven voor het plan aangedragen. De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. Blijkens het raadsvoorstel heeft de raad gemotiveerd waarom hij de in de zienswijzen gepresenteerde alternatieven niet aanvaardbaar vindt. Daarbij heeft hij onder meer uitvoeringsaspecten, gebruiksmogelijkheden, belangen van omwonenden en van gebruikers van het voorziene complex zorgwoningen alsmede stedenbouwkundige aspecten betrokken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad met deze motivering blijk gegeven van een zorgvuldige afweging van de betrokken belangen en heeft hij het plan in zoverre in redelijkheid kunnen vaststellen. Over de door [appellant] en anderen in hun beroepschrift opgenomen alternatieven overweegt de Afdeling dat deze dateren van na het bestreden besluit en dat de raad daarmee bij de vaststelling van het plan dan ook geen rekening heeft kunnen houden. Het betoog faalt.

Conclusie

5. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Proceskosten

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

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

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

Uitgesproken in het openbaar op 24 februari 2016

288-829.

