

ECLI

ECLI:NL:RVS:2023:3387

Datum uitspraak

6 september 2023

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 8 maart 2022 heeft de raad van de gemeente Eindhoven het bestemmingsplan "II Strijp buiten de Ring 2019 (Hastelweg 287)" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een carrévormig appartementengebouw met 81 wooneenheden mogelijk aan de Hastelweg 287 in Eindhoven. Voor de te onderscheiden delen van het gebouw zijn verschillende maximale bouwhoogtes vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een carrévormig appartementengebouw met 81 wooneenheden mogelijk aan de Hastelweg 287 in Eindhoven. Voor de te onderscheiden delen van het gebouw zijn verschillende maximale bouwhoogtes vastgesteld. Daarbij gaat het om bouwhoogtes van 11, 14, 17 en 20,5 meter. In het deel van het gebouw met een maximale bouwhoogte van 20,5 meter kunnen zes bouwlagen worden gerealiseerd. In de overige delen van het gebouw zijn drie tot vijf bouwlagen mogelijk. Woningstichting Woningbelang is de beoogde exploitant van het appartementengebouw. Zij wil de woningen gaan verhuren als sociale huurwoningen. [appellanten] wonen in de omgeving en kunnen zich niet met het plan verenigen. Zij vrezen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat.

Volledige tekst

202202023/1/R2.

Datum uitspraak: 6 september 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Eindhoven,
 2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Eindhoven (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 2]),
 3. [appellant sub 3A] en wijlen [appellant sub 3B], wonend respectievelijk laatstelijk gewoond hebbend te Eindhoven (hierna in enkelvoud te noemen: [appellant sub 3]),
 4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], beiden wonend te Eindhoven (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 4]),
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Eindhoven,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 maart 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "II Strijp buiten de Ring 2019 (Hastelweg 287)" vastgesteld (hierna: het bestemmingsplan).

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 februari 2023, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], namens zichzelf en als gemachtigde van [appellant sub 3], [appellant sub 4], vertegenwoordigd door mr. E. Erkamp, rechtsbijstandsverlener te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. S. Bakker, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Woningstichting Woningbelang, vertegenwoordigd door ir. F.G. van der Burgt, als partij gehoord.

Na sluiting van het onderzoek heeft de raad nadere informatie aan de Afdeling verzonden. De Afdeling heeft daarop het onderzoek heropend en partijen in de gelegenheid gesteld hier op te reageren. [appellant sub 2] en [appellant sub 4] hebben van die gelegenheid gebruik gemaakt.

Geen van de partijen heeft verklaard gebruik te willen maken van het recht opnieuw op een zitting te worden gehoord. De Afdeling heeft vervolgens het onderzoek gesloten.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een carrévormig appartementengebouw met 81 wooneenheden mogelijk aan de Hastelweg 287 in Eindhoven. Voor de te onderscheiden delen van het gebouw zijn verschillende maximale bouwhoogtes vastgesteld.

Daarbij gaat het om bouwhoogtes van 11, 14, 17 en 20,5 meter.

In het deel van het gebouw met een maximale bouwhoogte van 20,5 meter kunnen zes bouwlagen worden gerealiseerd. In de overige delen van het gebouw zijn drie tot vijf bouwlagen mogelijk.

Woningstichting Woningbelang is de beoogde exploitant van het appartementengebouw. Zij

wil de woningen gaan verhuren als sociale huurwoningen.

2. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] wonen in de omgeving van het plangebied. Zij kunnen zich niet met het plan verenigen. Zij vrezen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat. Volgens [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] zijn de bij het plan betrokken belangen niet op een juiste manier afgewogen.

Intrekking beroepsgrond

3. Op de zitting heeft [appellant sub 4] zijn beroepsgrond over een evidente privaatrechtelijke belemmering in verband met een recht van overpad ingetrokken.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Voorgeschiedenis en het voorgaande bestemmingsplan

5. [appellant sub 1] betoogt dat het bestemmingsplan in strijd is met het voorgaande bestemmingsplan "Strijp buiten de ring 2019" waarin een maatschappelijke bestemming aan het plangebied was toegekend en waarbij lagere maximale bouwhoogtes golden voor de bebouwing binnen het plangebied. Ook wijst hij erop dat de raad voorheen nooit wilde meewerken aan een uitbreiding van de bestaande bebouwing binnen het plangebied.

[appellant sub 2] en [appellant sub 3] stellen dat ten onrechte wordt afgeweken van de stedenbouwkundige uitgangspunten en beleidskeuzes die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan "Strijp buiten de ring 2019", dat nog maar kort geleden, namelijk op 5 november 2019, is vastgesteld.

5.1. De gronden waar het nieuwe appartementengebouw is voorzien, hadden in het vorige bestemmingsplan - dat is het door [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] genoemde bestemmingsplan "Strijp buiten de ring 2019" - een maatschappelijke bestemming. Op deze gronden zijn bedrijfsgebouwen aanwezig die in gebruik zijn geweest door de marechaussee. Voor deze gebouwen gold een maximale bouwhoogte van 10 meter. De bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt om de bouw van het nieuwe appartementengebouw mogelijk te maken.

5.2. Het enkele feit dat het bestemmingsplan andere bebouwing mogelijk maakt in het plangebied, waarbij een hogere maximale bouwhoogte is vastgesteld dan de raad voorheen (en zelfs nog maar kort geleden) wenselijk vond, maakt niet dat het nu vastgestelde bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Deze betogen slagen daarom niet. Voor zover [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] zich om inhoudelijke redenen niet kunnen verenigen met de

stedenbouwkundige uitgangspunten en beleidskeuzes die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan, zal dat hieronder worden besproken.

Inspraak en alternatieven

6. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] voeren aan dat er bij de voorbereiding van het bestemmingsplan onvoldoende burgerparticipatie heeft plaatsgevonden. Volgens hen was inspraak slechts een formaliteit in het proces en is er niet daadwerkelijk naar de insprekers geluisterd.

[appellant sub 2] en [appellant sub 3] voeren hierbij aan dat ten onrechte niet is gekozen voor het door hen aangedragen alternatieve plan, waarbij minder wooneenheden worden gerealiseerd binnen een lager gebouw. Zij bestrijden de stelling dat dit alternatieve plan financieel niet haalbaar zou zijn.

6.1. In de plantoelichting is vermeld dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan inspraak is geboden conform de "Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008".

Op de zitting hebben de raad en Woningstichting Woningbelang toegelicht dat er bij de voorbereiding van het plan gelegenheid tot participatie is geboden. Zo zijn aan het eind van 2019 en het begin van 2020 huis-aan-huis bezoeken afgelegd bij verschillende omwonenden. Op dat moment lag er volgens hen nog geen concrete invulling van het plangebied op tafel. Ook heeft tijdens de corona-periode digitaal overleg plaatsgevonden, waarvoor een groot aantal omwonenden is uitgenodigd. Woningstichting Woningbelang heeft toegelicht dat zij hierbij als initiatiefnemer het voortouw heeft genomen, maar dat het gemeentebestuur hierbij wel betrokken is geweest.

Hoewel niet alle appellanten aan de gesprekken hebben deelgenomen, hebben zij deze gang van zaken als zodanig niet bestreden.

6.2. De Afdeling heeft op de zitting, op basis van de toelichting zoals die hiervoor zijn omschreven, samen met partijen vastgesteld dat de raad de voorschriften heeft gevolgd uit de wet en de Verordening Samenspraak en Inspraak gemeente Eindhoven 2008, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Daarbij is feitelijk de gelegenheid geboden tot participatie.

Op de zitting is gebleken dat [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] het met name bezwaarlijk vinden dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan inhoudelijk niet is tegemoetgekomen aan hun wensen. Maar dit maakt op zichzelf niet dat het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan daarom onrechtmatig is.

6.3. Voor zover [appellant sub 2] en [appellant sub 3] aanvoeren dat ten onrechte niet is gekozen voor het door hen aangedragen alternatief, overweegt de Afdeling dat de raad bij de keuze van een bestemming een afweging moet maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

Op de zitting heeft Woningstichting Woningbelang verklaard dat het alternatieve plan van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] wel degelijk is onderzocht bij de planvoorbereiding, waarbij dit alternatief is voorgelegd aan de architect en aan een geluid-deskundige. De conclusie was dat het aantal te realiseren woningen bij de keuze voor dit alternatief slechts 51 zou bedragen. Omdat dit onvoldoende recht zou doen aan de woningbehoefte en de mogelijkheden binnen het plangebied, is hiervoor niet gekozen, aldus Woningstichting

Woningbelang.

[appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben ook deze gang van zaken niet bestreden. Het alternatieve plan is daarnaast besproken in de vergadering van de raad van 22 februari 2022. Daar is ook de vraag aan de orde geweest of het plan nog financieel haalbaar is als er 30 appartementen minder worden gerealiseerd in het plangebied. Woningstichting Woningbelang heeft daar verklaard dat dit niet het geval is. Weliswaar twijfelen [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hieraan, maar zij hebben dit niet met concrete feiten of omstandigheden onderbouwd.

De Afdeling is daarom van oordeel dat het door [appellant sub 2] en [appellant sub 3] voorgestelde alternatief is afgewogen bij de vaststelling van het plan en dat toereikend is gemotiveerd waarom niet voor dat alternatief is gekozen.

6.4. Deze betogen slagen niet.

Informatievoorziening aan de raad en vooringenomenheid

7. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat er verschillende onjuistheden staan in de stukken die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen.

Zo is volgens hen ten onrechte gesteld dat omwonenden en Wijkvereniging 't Ven geen bezwaar zouden hebben tegen het plan of daar zelfs positief tegenover zouden staan. Zij vrezen dat de raad daardoor op het verkeerde been is gezet bij de besluitvorming.

[appellant sub 2] en [appellant sub 3] voeren daarnaast aan dat de architect van het bouwplan zitting heeft in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Eindhoven (hierna: de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) die het bouwplan heeft beoordeeld. Hiermee is volgens hen sprake van (de schijn van) belangenverstrengeling.

7.1. De Afdeling stelt voorop dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet doorslaggevend hoeft te zijn of omwonenden en plaatselijke verenigingen zich kunnen verenigen met de voorgenomen ontwikkeling. Zoals hiervoor ook is vermeld, is het aan de raad om een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Dit neemt niet weg dat de raad bij het nemen van zijn besluit moet beschikken over de informatie die relevant is voor de besluitvorming.

Wat [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd, geeft geen reden voor het oordeel dat de informatievoorziening aan de raad zo gebrekkig was dat de raad niet over de juiste informatie beschikte bij het nemen van zijn besluit. In de zienswijzennota staat weliswaar dat het plan positief is ontvangen en dat Wijkoverleg 't Ven positief heeft gereageerd op de voorgenomen plannen, maar uit de stukken die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen, waaronder de ingediende zienswijzen en de zienswijzennota, blijkt ook duidelijk dat verschillende betrokkenen zich niet met het plan kunnen verenigen.

7.2. De Afdeling overweegt verder dat tussen partijen niet in geschil is dat de architect die betrokken was bij het opstellen van het bouwplan, ook lid is van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad dit ook onderkend. In de zienswijzennota is daarover vermeld dat bij de gemeente Eindhoven geldt dat, wanneer een plan van een architect in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt behandeld, dit lid uitgesloten wordt bij de advisering en besluitvorming. Op deze manier blijft het proces en de advisering integer, aldus de zienswijzennota.

[appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben niet bestreden dat de architect in kwestie was

uitgesloten bij de advisering over het plan. Maar zij vrezen dat informeel toch sprake is geweest van beïnvloeding, omdat de leden van de commissie elkaar ook persoonlijk kennen. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben deze vrees niet nader onderbouwd met concrete feiten of omstandigheden. Bovendien gaat het hier om de vaststelling van een bestemmingsplan, waarbij het besluit niet is genomen door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, maar door de raad. De Afdeling ziet daarom geen concrete aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad in deze procedure het bestemmingsplan met vooringenomenheid heeft vastgesteld.

7.3. Deze betogen slagen niet.

De laddertoets

8. [appellant sub 1] bestrijdt het standpunt van de raad dat er behoefte bestaat aan het realiseren van 81 nieuwe sociale huurwoningen. Hij voert daarbij aan dat het aantal sociale huurwoningen in de gemeente Eindhoven veel hoger ligt dan het landelijke gemiddelde.

8.1. Niet in geschil is dat het hier gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De beroepsgronden richten zich op de behoefte aan (sociale huur)woningen.

8.2. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

8.3. In paragraaf 3.2.3 van de plantoelichting is ingegaan op de kwantitatieve behoefte. Daar is vermeld dat de woningbehoefte voor Eindhoven voor de periode 2019 t/m 2023 is berekend op 15.000 woningen. In de hele regio Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) gaat het om een behoefte van 27.000 woningen voor deze periode. Daarbij is aangegeven dat de woningvraag in de gehele regio SGE groter is dan de harde plancapaciteit.

In paragraaf 3.5.3 van de plantoelichting is vermeld dat uit het meest recente regionale woningmarktonderzoek (2018) blijkt dat er nog een grote behoefte is aan sociale huurwoningen. De met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet dus zowel in een kwalitatieve behoefte als een kwantitatieve behoefte, aldus de plantoelichting.

8.4. Op de zitting heeft de Afdeling het bovenstaande met partijen besproken. De raad heeft daarbij verklaard dat het plan ook is afgestemd met de regionale commissie SGE, omdat het gaat om een ontwikkeling voor meer dan 75 woningen. Die commissie heeft vervolgens positief geadviseerd over het plan, zo stelt de raad.

[appellant sub 1] heeft dit op de zitting niet weersproken. De enkele stelling dat het aantal sociale huurwoningen in de gemeente Eindhoven hoger zou liggen dan het landelijke gemiddelde, wat daarvan ook zij, geeft dan ook geen grond voor het oordeel dat de raad er ten onrechte vanuit is gegaan dat er behoefte bestaat aan de beoogde woningen.

Dit betoog slaagt niet.

Stedenbouwkundige inpassing

9. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] komen op tegen de omvang en de

bouwhoogte van de toegestane bebouwing. Zij stellen dat deze bebouwing uit stedenbouwkundig en historisch oogpunt niet passend is in de omgeving.

9.1. Uit paragraaf 2.3 van de plantoelichting kan worden afgeleid dat beoogd is te voorzien in een carrévormig appartementengebouw met het oog op het realiseren van een geluidluwe binnenzijde, dat als een groen binnenplein wordt ingericht. Het gebouw bevat op enkele plaatsen uitsparingen om bestaande bomen te kunnen integreren in het plan.

Er zijn verschillende maximale bouwhoogtes vastgesteld in verband met onder andere het zicht op de Noord-Brabantlaan in het noorden en de bestaande woningen in de wijk ten zuiden en ten oosten van de planlocatie. De noordelijke vleugel bevat zes bouwlagen en vormt op deze wijze een hoogteaccent. Naar het zuiden toe neemt het aantal bouwlagen af, zo is vermeld in de plantoelichting.

9.2. De raad stelt zich op het standpunt dat de toegestane bebouwing vanuit stedenbouwkundig en historisch oogpunt aanvaardbaar is en dat het plan op dit punt voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Het hoogbouwbeleid met betrekking tot het plangebied gaat uit van een hoogte van vijf bouwlagen. In datzelfde beleid is het gebied aan het Beatrixkanaal, Knoop N2/A2, aangemerkt als onderzoekgebied voor hogere bebouwing. De positie aan de Noord-Brabantlaan, een locatie aan de HOV-lijn en de functie van entree van de stad maken deze in stappen oplopende bebouwing van drie naar zes bouwlagen goed denkbaar, aldus de raad. De drie bouwlagen zoeken aansluiting op de huidige omliggende woonwijk en de zes bouwlagen zijn gesitueerd aan de Noord-Brabantlaan, de HOV-as en kunnen een functie vervullen als entree van Eindhoven.

9.3. Wat [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd, geeft geen aanleiding om de raad hierin niet te volgen. Zoals tussen partijen niet in geschil is, gaat het hier om een locatie aan de Noord-Brabantlaan (vlakbij de N2), aan de HOV-lijn. Op deze locatie heeft de raad in stappen oplopende bebouwing, van drie naar zes bouwlagen, willen realiseren. Gezien de toegestane bouwmassa in relatie tot de bestaande bebouwing in de omgeving, ziet de Afdeling ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet tot de in het plan vastgelegde stedenbouwkundige keuzes over de invulling van het plangebied heeft mogen komen. Daarbij is van belang dat, zoals de raad ook heeft overwogen, met drie bouwlagen aansluiting wordt gezocht bij de huidige omliggende woonwijk en dat de bebouwing met zes bouwlagen is voorzien aan de kant van de Noord-Brabantlaan. Daarbij wijst de Afdeling er ten slotte nog op dat het gebied niet is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht en dat [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hun bezwaar dat de bebouwing vanuit historisch oogpunt niet aanvaardbaar is niet concreet hebben gemaakt.

Deze betogen slagen daarom niet.

Verlies van uitzicht en zonlicht

10. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat zij grote nadelen van de toegestane bouwmassa zullen ondervinden ter plaatse van hun woningen. Daarbij wijzen zij op een vermindering van zonlicht en op het verlies van hun uitzicht. Volgens hen heeft de raad daarmee onvoldoende rekening gehouden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De enkele stelling van de raad dat het belang bij het realiseren van extra woningen zwaarder weegt dan de belangen van omwonenden, is volgens [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] te kort door de bocht.

10.1. Bij de vaststelling van het plan heeft de raad onder ogen gezien dat het plan voor een

aantal omwonenden leidt tot een verandering van de bezonning en het uitzicht. De Afdeling overweegt dat voor de bezonning van woningen geen wettelijke normen bestaan. Dit neemt niet weg dat in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

10.2. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar de schaduwwerking als gevolg van het plan. De resultaten daarvan zijn neergelegd in bijlage 1 bij de plantoelichting, waar vanaf bladzijde 60 is ingegaan op de uitgevoerde zonnestudie.

Hierbij is vermeld dat bij het onderzoek een toetsing heeft plaatsgevonden aan de zogenoemde strenge bezonningsnorm van TNO. Daarbij is geconcludeerd dat in de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de strenge TNO-norm van meer dan 3 uur direct zonlicht per etmaal, tussen 21 januari en 22 november. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben deze conclusie niet bestreden.

10.3. Over het uitzichtverlies overweegt de Afdeling met de raad dat het aannemelijk is dat de aanwezigheid van het beoogde gebouw, gelet op de ligging en de bouwmassa daarvan, zal leiden tot een beïnvloeding van het uitzicht vanuit de woningen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3]. Dit geldt zowel voor [appellant sub 1] en [appellant sub 3], die ten zuiden van het plangebied wonen, als voor [appellant sub 2], die ten oosten van het plangebied woont. De kortste afstand tussen de nabijgelegen woningen en het gebouw bedraagt ongeveer

10 meter. Dit betreft de afstand tussen de woning van [appellant sub 3] en de hoek van het bouwdeel met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Bij de woning van [appellant sub 1] geldt een iets grotere afstand tot het gebouw. De afstand tussen de woning van [appellant sub 2] en het gebouw bedraagt ongeveer 29 meter. Het gaat hier om het deel van gebouw met een bouwhoogte van maximaal 17 meter. De afstand tussen het deel van het gebouw met een bouwhoogte van 20,5 meter en de dichtstbijzijnde woningen bedraagt meer dan 35 meter.

10.4. De Afdeling stelt vast dat de raad deze belangen van de omwonenden heeft betrokken bij zijn beoordeling en heeft afgewogen tegen de belangen die zijn gebaat bij het realiseren van 81 nieuwe woningen op deze locatie. Die belangenafweging is een specifiek aan de raad bij de vaststelling van het plan opgedragen taak. In die politiek-bestuurlijke afweging kan de Afdeling slechts treden als deze onevenredig is. Van zo'n onevenredigheid is in dit geval naar het oordeel van de Afdeling geen sprake. Gelet op de afstanden, bezien in combinatie met de maximale bouwhoogten en de ligging van het plangebied in een verstedelijkte omgeving, en gezien de uitkomsten van de uitgevoerde zonnestudie, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling dan ook op het standpunt mogen stellen dat de bezonning en het uitzicht bij de woningen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] niet zodanig worden aangetast dat de raad daarom het plan niet heeft mogen vaststellen. Daarbij is van belang dat, hoewel appellanten het plangebied op de zitting hebben omschreven als een groen eilandje, niettemin sprake is van een bebouwde, verstedelijkte omgeving. Verder is bij de vormgeving van het gebouw, door middel van de getrapte bouwhoogtes, rekening gehouden met de ligging ten opzichte van de bestaande bebouwing.

De betogen slagen niet.

11. [appellant sub 1] voert ook aan dat het woon- en leefklimaat binnen het plangebied ongunstig zal zijn voor de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen. Daarbij wijst hij op de uitstoot van stoffen die plaatsvindt door bedrijven op een nabijgelegen bedrijventerrein.

Ook wijst hij op de geluidbelasting die wordt veroorzaakt op de nieuwe woningen door het wegverkeer in de omgeving van het plangebied. Het plangebied is daarom niet geschikt voor het toevoegen van de voorziene 81 woningen, zo stelt hij.

11.1. Artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bepaalt dat de bestuursrechter een besluit niet vernietigt 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.

Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt.

11.2. De Afdeling overweegt dat het belang van [appellant sub 1] is gelegen in het behoud van zijn eigen woon- en leefklimaat. De beroepsgronden over de uitstoot van stoffen door bedrijven en over de geluidbelasting op de nieuwe woningen zien niet op zijn eigen woon- en leefklimaat, maar hebben betrekking op de bescherming van de belangen van de toekomstige bewoners en gebruikers van het plangebied. Op de zitting heeft [appellant sub 1] dat ook bevestigd. Daarbij heeft hij verklaard dat hij niet van plan is om zelf in het plangebied te gaan wonen.

Gelet op het voorgaande staat het relativiteitsvereiste, dat is neergelegd in artikel 8:69a van de Awb, in de weg aan een vernietiging van het besluit van 8 maart 2022 vanwege deze beroepsgronden. Daarom zal de Afdeling deze beroepsgronden niet inhoudelijk beoordelen.

De vrees voor parkeerhinder

12. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] betogen dat de raad de parkeerbehoefte niet op de juiste manier heeft berekend en dat onvoldoende ruimte bestaat om in de parkeerbehoefte te voorzien. Zij voeren aan dat er nu al een parkeerprobleem bestaat in de omgeving van het plangebied. Daarom bestrijden zij de conclusie van de uitgevoerde parkeerdrukmeting dat er binnen 100 meter nog voldoende ruimte is om te voorzien in de parkeerbehoefte die zal ontstaan door dit plan. Hierbij wijzen zij erop dat in de huidige situatie binnen het plangebied 34 openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn. Zij stellen dat onder meer omwonenden daar regelmatig parkeren. Die plaatsen zullen vervallen bij het realiseren van de nieuwe bebouwing. Volgens [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] heeft de raad dit niet onderkend.

12.1. De raad heeft de parkeerbehoefte beoordeeld aan de hand van de beleidsregels 'Actualisatie nota parkeernormen 2019' (hierna: het parkeerbeleid). Op bladzijde 9 van het parkeerbeleid is het vereiste neergelegd dat een initiatiefnemer voor nieuwe ontwikkelingen een mobiliteitsplan moet opstellen, om aan te tonen hoe hij gebruik gaat maken van de mobiliteitscorrectie. Met die correctie wordt bedoeld dat de parkeeropgave anders wordt ingevuld dan met parkeerplaatsen. Dit kan bijvoorbeeld door de parkeeropgave gedeeltelijk op te vangen door het gebruik van openbaar vervoer, door het inzetten van deelauto's of door de inzet van duurzaam alternatief vervoer. Daarbij wordt gestreefd naar de maximale inzet van de mobiliteitscorrectie, zo blijkt uit het parkeerbeleid.

12.2. Voor het bestemmingsplan is een mobiliteitsplan opgesteld. De resultaten daarvan zijn

neergelegd in bijlage 1 bij de plantoelichting, waar vanaf bladzijde 66 is ingegaan op het parkeren.

Bij het berekenen van de parkeerbehoefte die zal ontstaan door het plan is ervan uitgegaan dat het plangebied in het zogenoemde restgebied ligt als bedoeld in het parkeerbeleid. Met toepassing van de parkeernormen voor het restgebied is geconcludeerd dat voor de 81 te realiseren woningen per saldo 80 parkeerplaatsen nodig zijn. Omdat het plangebied binnen 400 meter van meerdere HOV-haltes ligt (namelijk de bushaltes aan de Noord-Brabantlaan op circa 220 meter en 300 meter afstand) is vervolgens een mobiliteitscorrectie toegepast in de vorm van een reductie van 25%. Hierdoor resteert voor de ontwikkeling een parkeervraag van 60 parkeerplaatsen, zo blijkt uit bijlage 1 bij de plantoelichting.

Volgens de raad kan aan de parkeervraag van 60 plaatsen worden voldaan. Het is namelijk de bedoeling om in het souterrain van het gebouw een parkeergarage te realiseren met 56 parkeerplaatsen. De planregels maken zo'n parkeergarage mogelijk en in artikel 9.1 van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die dat zekerstelt. De overige vier benodigde parkeerplaatsen kunnen in de openbare ruimte worden opgevangen. Daarom is in dit geval aan het parkeerbeleid voldaan, zo stelt de raad.

12.3. Op de zitting heeft de Afdeling vastgesteld dat partijen niet langer van mening verschillen over de berekening van de parkeervraag, waaruit volgt dat 60 parkeerplaatsen nodig zijn. Ook zijn partijen het erover eens dat in de te realiseren parkeergarage plaats zal zijn voor 56 parkeerplaatsen. Het gaat daarom alleen nog om de vraag of de resterende parkeervraag van vier plaatsen kan worden opgevangen in de openbare ruimte rond het plangebied.

12.4. De raad stelt zich op het standpunt dat de parkeerdruk in dit geval niet tot een onaantvaardbaar niveau zal toenemen. Volgens de raad wordt voldaan aan het vereiste uit het parkeerbeleid dat de parkeerbezetting van de aanwezige parkeerplaatsen, inclusief het beoogde gebruik van de nieuwe ontwikkeling, niet hoger uitkomt dan 90%. Daartoe wijst de raad op de parkeerdrukmeting die bij de voorbereiding van het plan is uitgevoerd.

De resultaten daarvan zijn besproken op de bladzijden 67 en 68 van bijlage 1 bij de plantoelichting. Op basis van die parkeerdrukmeting stelt de raad zich op het standpunt dat in de openbare ruimte binnen 100 meter van de voorgenomen bebouwing nog voldoende ruimte is om in de resterende parkeervraag van vier plaatsen te kunnen voorzien.

12.5. Bij de parkeerdrukmeting is onderzocht hoeveel parkeerplaatsen er feitelijk aanwezig zijn in het gebied waar het appartementengebouw is voorzien. Deze telling kwam uit op een capaciteit van 58 parkeerplaatsen. Vervolgens is op verschillende dagen en tijdstippen gezien hoeveel van die parkeerplaatsen feitelijk in gebruik waren. De conclusie was dat er op de drukste momenten nog een restcapaciteit was van 30 parkeerplaatsen binnen 100 meter van de nieuwe bebouwing.

Op de zitting heeft de Afdeling echter samen met partijen vastgesteld dat bij de uitgevoerde parkeerdrukmeting ook parkeerplaatsen zijn betrokken die in de huidige situatie aanwezig zijn binnen het plangebied, maar die in de nieuwe situatie niet zullen worden gehandhaafd, omdat de nieuwbouw daar is gepland. Het gaat hierbij om een deel van de plaatsen in het segment met nummer 1 (waar in de huidige situatie in totaal 13 parkeerplaatsen aanwezig zijn) en om alle plaatsen in het segment met nummer 2 (waarin in de huidige situatie 21 parkeerplaatsen aanwezig zijn). Het is daarom onduidelijk of en, zo ja, waarom de raad zich, in navolging van de parkeerdrukmeting, op het standpunt stelt dat er na de bouw van het appartementengebouw nog steeds een restcapaciteit van 30 parkeerplaatsen het openbaar

gebied zal bestaan ten behoeve van de resterende behoefte van vier parkeerplaatsen. Voor zover de raad stelt dat de parkeerplaatsen in segmenten 1 en 2 in de huidige situatie niet relevant zijn omdat deze niet behoren tot het openbaar gebied, maakt dit het voorgaande niet anders. Tegen het gebruik van deze parkeerplaatsen wordt namelijk niet handhavend opgetreden. Daardoor is aannemelijk dat deze parkeerplaatsen een matigende werking hebben op de parkeerdruk rond het plangebied. Met het vervallen van deze parkeerplaatsen in het plangebied zal de vraag naar parkeerplaatsen in de openbare ruimte naar verwachting gaan toenemen. Dat is niet (kenbaar) meegenomen in de parkeerdrukmeting.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet berust op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

Conclusie en slotoverwegingen

13. De beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] tegen het besluit van 8 maart 2022 zijn gegrond. In wat zij hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van 8 maart 2022 in strijd is met de artikel 3:46 van de Awb. Dat besluit moet worden vernietigd. De Afdeling ziet geen aanleiding voor een bestuurlijke lus, omdat niet duidelijk is of het plan, eventueel na aanvullend onderzoek, in de huidige opzet mogelijk is. Bij het nemen van een nieuw besluit hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

14. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

15. De raad hoeft de proceskosten van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] niet te vergoeden. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 1] en [appellant sub 4] wel vergoeden. Daarbij merkt de Afdeling op dat [appellant sub 1] onder meer heeft gevraagd om een vergoeding van de verblijfkosten. Deze kosten worden forfaitair vastgesteld op € 15,16 omdat het - gezien het moment van aanvang van de zitting en de afstand tot zijn woonplaats - niet noodzakelijk was om in Den Haag te overnachten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3A] en wijlen [appellant sub 3B] en [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Eindhoven van 8 maart 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "II Strijp buiten de Ring 2019 (Hastelweg 287)";

III. draagt de raad van de gemeente Eindhoven op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor onder II vermelde onderdeel wordt verwerkt op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Eindhoven tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van de beroepen gemaakte proceskosten tot een bedrag van:

- € 68,95 aan [appellant sub 1];

- € 1.674,00 aan [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

V. gelast dat de raad van de gemeente Eindhoven het door appellanten voor de behandeling van hun beroep betaalde griffierecht vergoedt tot een bedrag van:

- € 184,00 aan [appellant sub 1],

- € 184,00 aan [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan,

- € 184,00 aan [appellant sub 3A], en

- € 184,00 aan [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. N.I. Breunese-van Goor, griffier.

w.g. Knol

lid van de enkelvoudige kamer

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 6 september 2023

208