

Raadsvoorstel

Agendanr. :
Reg.nr. : 5872024
B&W verg. : 6 juni 2016
Commissie : ROB

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Jan
Sluytersstraat, 1^e herziening (correctie regeling parkeren
Woongebied)

Cie_verg. : 28 juni 2016

Raadsverg. : 12 juli 2016

1) Status

Op grond van uw bevoegdheid om bestemmingsplannen vast te stellen, bieden wij u dit bestemmingsplan 'Jan Sluytersstraat, 1^e herziening (correctie regeling parkeren Woongebied)' ter vaststelling aan.

2) Samenvatting

Het bestemmingsplan 'Jan Sluytersstraat' is op 15 december 2015 vastgesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State heeft in een uitspraak van 12 mei 2016 het vaststellingsbesluit vernietigd, voor het onderdeel parkeren (artikel 6.2.1 onder b van de planregels). De Afdeling heeft de raad opgedragen dit onderdeel te herstellen. Alle andere beroepsgronden zijn niet gegrond bevonden. Totdat het nieuwe raadsbesluit in werking treedt, geldt de voorlopige voorziening dat het plandeel met de bestemming 'Woongebied' van het bestemmingsplan 'Jan Sluytersstraat' is geschorst. Dit houdt in dat gemeente niet kan starten met het hele terrein bouwrijp maken en ook geen omgevingsvergunningen voor de bouw van woningen kan verlenen aan de toekomstige bewoners van het Jan Sluyterscomplex. Het is van belang om het bestemmingsplan zo snel mogelijk te repareren, zodat het gehele bestemmingsplan onherroepelijk in werking treedt. Het bestemmingsplan 'Jan Sluytersstraat, 1^e herziening (correctie regeling parkeren Woongebied)' voorziet in de correctie van de regeling van het parkeren.

3) Voorstel

Om te besluiten:

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Jan Sluytersstraat, 1^e herziening (correctie regeling parkeren Woongebied)' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002329-1401.
Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002329-1401.dgn;
2. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

Steller : Dijkman
Tel. : 6159822
E-mail : h.dijkman@s-hertogenbosch.nl

4) Aanleiding / besluitengeschiedenis

Op 15 december 2015 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Jan Sluytersstraat' vastgesteld (reg.nr. 5126750). Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 12 mei 2016 (201601863/1/R6 en 201601863/2/R6) het beroep op één onderdeel gegrond bevonden, te weten de regeling van parkeren. Voor het overige is het beroep niet gegrond bevonden. Vervolgens heeft de Afdeling de raad opgedragen het betreffende onderdeel te herstellen binnen 16 weken. Daarbij heeft de Afdeling de voorlopige voorziening getroffen dat het plandeel met de bestemming 'Woongebied' is geschorst. Daarbij is bepaald dat deze voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van het door de raad nieuw te nemen besluit. De schorsing betekent dat het bestemmingsplan voor de gronden met de bestemming 'Woongebied' nog niet in werking is getreden. Dit houdt in dat gemeente niet kan starten met bouwrijp maken van dat deel van het terrein maar ook geen omgevingsvergunningen voor de bouw van woningen aan de toekomstige bewoners van het Jan Sluyterscomplex kan verlenen. Sommige van deze potentiële toekomstige bewoners staan in de startblokken om te beginnen met het bouwen van hun droomwoning.

Het is van belang om het bestemmingsplan zo snel mogelijk te repareren, zodat het bestemmingsplan, ook voor het deel met de bestemming 'Woongebied' onherroepelijk in werking treedt.

Het bestemmingsplan 'Jan Sluytersstraat, 1^e herziening (correctie regeling parkeren Woongebied)' voorziet in de correctie van de regeling van het parkeren.

5) Inhoud

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 12 mei 2016

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State heeft in de uitspraak van 12 mei 2016 (201601863/1/R6 en 201601863/2/R6) aangegeven dat dat artikel 6, lid 6.2.1, onder b van de planregels gewijzigd moet worden omdat niet inzichtelijk is bij welk parkeerbeleid is aangesloten en op welke bevoegdheid artikel 6, lid 6.2.1 sub b van de planregels betrekking heeft.

De Afdeling overweegt in 7.6 van de uitspraak het volgende:

Uit de planregels volgt niet dat bij de invulling van het begrip "in voldoende mate" in artikel 6, lid 6.2.1, onder b, aan dit beleid dient te worden getoetst. Voorts is - anders dan artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro voorschrijft - in de planregel niet aangegeven op de uitoefening van welke bevoegdheid artikel 6, lid 6.2.1, onder b, betrekking heeft. Gelet hierop biedt artikel 6, lid 6.2.1, onder b, onvoldoende waarborg om te worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen.

Alle overige beroepsgronden zijn ongegrond verklaard. Het ging onder andere om: de flexibiliteit van het bestemmingsplan en het welstandsvisie verklaren in relatie tot het woon- en leefklimaat van omwonenden (privacy en bezonning), de actuele regionale behoefte in het kader van de ladder duurzame verstedelijking en de bestemmingsregeling van de groenstrook, houtwal en water tussen de nieuwe woonbuurt en percelen van omwonenden. De gemeente is op deze onderdelen in het gelijk gesteld.

Oplossingsrichting

De Afdeling bestuursrechtspraak heeft ook aangegeven op welke wijze de regeling van het parkeren aangepast moet worden:

De parkeerkwestie kan in zoverre met gebruikmaking van artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro in het bestemmingsplan worden geregeld door in een bestemmingsplanregel neer te leggen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, de regel geldt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd, waarbij moet worden bepaald dat het begrip "in voldoende mate" betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen van december 2003, en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Aanpassing regels bestemmingsplan Jan Sluytersstraat

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het door de Afdeling geconstateerde gebrek hersteld. Artikel 6 lid 6.2.1, onder b van het bestemmingsplan Jan Sluytersstraat is zodanig aangepast dat duidelijk is op welke bevoegdheid deze regel van toepassing is, namelijk de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen. Daarnaast is een directe link gemaakt met de beleidsregels die van toepassing zijn. Het betreft de beleidsregels van de Nota parkeernormen 2003. Daarbij is in een nieuw sub c onder 6.2.1 ook geregeld dat rekening wordt gehouden met nieuwe beleidsregels indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd.

Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan 'Jan Sluytersstraat' onverkort van toepassing.

Gevolgen voor de praktijk

In de praktijk wijzigt er voor de zelfbouwers en samenbouwers van het Jan Sluyterscomplex overigens niets. In de reserveringsovereenkomsten en de koopovereenkomsten voor de bouwkelevs was al een verplichting opgenomen om voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en in stand te houden, conform het gemeentelijk parkeerbeleid. Daarnaast draagt de gemeente zorg voor de aanleg voldoende openbare parkeerplaatsen voor het bezoekersparkeren binnen de bestemming Woongebied.

Voor het overige is het beroep tegen het bestemmingsplan 'Jan Sluytersstraat' niet gegrond bevonden. Dit betekent dat het verkavelingsplan, dat samen met de betrokken toekomstige zelfbouwers en samenbouwers is opgesteld, niet aangepast hoeft te worden.

Ook de bouwregels van het bestemmingsplan zijn inhoudelijk intact gebleven. De toekomstige bewoners hoeven hun bouwplannen niet aan te passen naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 mei 2016.

Communicatie/vervolgprocedure

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State heeft aangegeven dat het door uw raad te nemen besluit voor het herstellen niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hoeft te worden voorbereid. Dit betekent dat uw raad het bestemmingsplan meteen mag vaststellen.

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt.

6) Financiële paragraaf

Het bestemmingsplan voorziet in een correctie van de wijze waarop het parkeren is geregeld. De herziening heeft geen financiële consequenties.

Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

Bijlagen:

1. Bestemmingsplan Jan Sluytersstraat, 1^e herziening (correctie regeling parkeren Woongebied)
2. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State 201601863/1/R6 en 201601863/2/R6, 12 mei 2016

Ter inzage:

De gemeenteraad van 's-Hertogenbosch in zijn openbare vergadering van 12 juli 2016;

naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 12 mei 2016 (201601863/1/R6 en 201601863/2/R6);

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 juni 2016, regnr. 5872024;

gelet op de Gemeentewet, Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet;

Besluit

1. vast te stellen het bestemmingsplan 'Jan Sluytersstraat, 1^e herziening (correctie regeling parkeren Woongebied)' met IMRO-code NL.IMRO.0796.0002329-1401.
Bij dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de ondergrond, zoals die is vastgelegd in het bestand o_NL.IMRO.0796.0002329-1401.dgn;
2. geen exploitatieplan vast te stellen (als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening).

's-Hertogenbosch,
De gemeenteraad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. W.G. Amesz

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts

AKKOORD

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad
van 's-Hertogenbosch van: **12 JUL 2016**
Bijlage No:

mij bekend,
de griffier
van 's-Hertogenbosch



Uitspraak 201601863/1/R6 en 201601863/2/R6

Datum van uitspraak: donderdag 12 mei 2016

Tegen: de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch

Proceduresoort: Voorlopige voorziening / hoofdzaak

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201601863/1/R6 en 201601863/2/R6.

Datum uitspraak: 12 mei 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Rosmalen, gemeente 's-Hertogenbosch,

en

de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Jan Sluytersstraat" vastgesteld.

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

[appellant] en anderen hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 18 april 2016, waar [appellant] en anderen, bij monde van [appellant], bijgestaan door mr. P.J.A. Engelvaart, en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.V. Dijkman en ir. S.M.G. de Jong, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

2. Het plan voorziet in de bouw van maximaal 120 woningen op het Jan Sluyterscomplex te Rosmalen, waarop vroeger voetbalvelden aanwezig waren. Het betreft een gemeentelijk project dat zelfbouw (particulier opdrachtgeverschap) en samenbouw (collectief particulier opdrachtgeverschap) mogelijk wil maken. Het is een flexibel plan met als uitgangspunt "veel mogelijk te maken" ("loslaten") en alleen het noodzakelijke in het plan te regelen. De hoofdkeuzes zijn vastgelegd (zoals de maximale gebruiks- en bouwmogelijkheden). Voor de randen van het plangebied is gekozen voor een verkeers- en groenbestemming, die zoveel mogelijk

aansluit op de bestemming van het vorige plan. Hiermee wordt beoogd zones te creëren tussen enerzijds de twee bestaande buurten Aawijk-Noord aan de westelijke zijde van het plangebied en Hintham-Zuid aan de oostzijde en anderzijds de toekomstige buurt in het plangebied. [appellant] en anderen wonen in de Vincent van Goghlaan in de wijk Hintham-Zuid. Zij vrezen dat hun woon- en leefklimaat door het plan wordt aangetast.

3. De raad brengt naar voren dat het beroep van [appellant] en anderen niet-ontvankelijk dient te worden verklaard voor zover dit ziet op de gronden parkeren en verkeersdruk, de ladder duurzame verstedelijking en de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. Daartoe voert de raad aan dat deze gronden pas in de beroepsfase worden aangevoerd en de zienswijze van [appellant] en anderen geen betrekking heeft op deze gronden.

3.1. De voorzieningenrechter overweegt dat binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden geen rechtsregel eraan in de weg staat dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht.

Het betoog van de raad faalt.

4. 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.

5. [appellant] en anderen hebben bezwaren tegen het plandeel met de bestemming "Woongebied". Zij hebben bezwaren tegen de flexibiliteit die het plan biedt wat betreft de locatie van de gebouwen, de beoogde woonsfeer en de beeldkwaliteit en de maximaal toegestane bouwhoogte. Zij vinden dat de flexibiliteit afbreuk doet aan de rechtszekerheid voor de bewoners van de Vincent van Goghlaan. Verder betwijfelen zij of sprake is van een actuele regionale behoefte als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). In dit verband betogen zij dat zij geen kennis hebben kunnen nemen van de onderzoeken die aan de prognose van de woningbehoefte ten grondslag liggen en dat onduidelijk is waarom is voorzien in woningbouw op deze locatie in Rosmalen en niet elders in de gemeente. Verder hebben zij bezwaren tegen het plandeel, omdat bij een maximale planologische invulling een aaneengesloten "muur" van 11 m hoog op ongeveer 18 m afstand van hun percelen mogelijk is. Hierdoor wordt zonlicht in hun achtertuin weggenomen en kan hun privacy worden aangetast. Verder kan de bebouwing die ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels is toegestaan voor openbare en maatschappelijke dienstverlening, voor cultuur en ontspanning en voor gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners, een grote ruimtelijke uitstraling hebben die nadelig is voor de bewoners indien deze wordt geconcentreerd aan de zijde van de Vincent van Goghlaan. Hetzelfde geldt als aan die zijde/kant een grote parkeerplaats wordt gerealiseerd. Onduidelijk is hoeveel parkeerplaatsen zullen worden aangelegd voor bewoners en voor de andere functies en of het plan hiervoor voldoende ruimte biedt. In dit verband wijzen [appellant] en anderen erop dat in de planregels geen verbinding wordt gelegd met de Nota Parkeernormen uit 2003 van de gemeente.

6. De raad stelt dat in de "Nota zienswijzen bestemmingsplan Jan Sluytersstraat" staat dat in het plan ernaar wordt gestreefd los te laten wat mogelijk is en te regelen wat noodzakelijk is. In het plan zijn de hoofdkeuzes voor het Jan Sluyterscomplex vastgelegd. Het plan geeft daarmee naar het oordeel van de raad ook rechtszekerheid aan omwonenden. Voor de direct omwonenden is met name de afstand tot de nieuwe woningen en de hoogte ervan van belang. Daarnaast is het van belang hoeveel woningen en welke andere functies zijn toegestaan en waar het plangebied wordt ontsloten.

Verder stelt de raad dat in de plantoelichting staat dat de raad in 2012 de Nota Wonen heeft vastgesteld en dat om te voorzien in voldoende woningen wordt ingezet op een woningproductie met een bandbreedte van 500 tot 800 woningen per jaar. Het streven is gericht op een gemiddelde van 700 per jaar. De raad streeft ernaar om vraaggericht te bouwen, waarbij de wensen van de woonconsument centraal staan. Particulier opdrachtgeverschap kan hiervoor een manier zijn.

Hetgeen de raad verder stelt, komt erop neer dat de in het plan voorziene bebouwing en bijbehorende voorzieningen geen ernstige gevolgen hebben voor het woon- en leefklimaat van de bewoners in de Vincent van Goghlaan, ook niet in het geval deze in het oostelijke deel van het plangebied worden geconcentreerd.

Vorst stelt de raad dat het parkeren voor zowel bewoners als bezoekers binnen de nieuwe woonbuurt moet worden opgelost overeenkomstig de Nota Parkeernormen. Het plandeel met de bestemming "Woongebied" is groot genoeg om 204 parkeerplaatsen voor de bewoners van de voorziene woningen en 34 parkeerplaatsen voor het verenigingsgebouw of het sociaal cultureel centrum aan te leggen.

7. Het behoort tot de beleidsvrijheid van de raad om de mate van gedetailleerdheid van een plan te bepalen. In een bestemmingsplan kunnen globale bestemmingen worden opgenomen die niet meer behoeven te worden uitgewerkt. Of een dergelijke bestemmingsregeling uit een oogpunt van rechtszekerheid aanvaardbaar is, dient per geval aan de hand van de zich voordoende feiten en omstandigheden te worden beoordeeld.

7.1. De raad heeft gekozen voor een flexibel plan waarin de locatie van de voorziene bebouwing en de woonsfeer die wordt nagestreefd, niet zijn vastgelegd. Om te waarborgen dat het plan voldoet aan de waarborgen die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht, zijn de ruime mogelijkheden die de globale bestemming biedt, ingeperkt door planregels, bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, die eisen stellen aan de maximale bebouwingspercentages, bouwhoogten en de toegestane functies. Gelet hierop en gezien de ligging van de gronden is voldoende gemotiveerd dat een flexibel plan voor de aan de orde zijnde gronden de voorkeur heeft. [appellant] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat hun belangen door een flexibele bestemmingsregeling worden geschaad.

Dit betoog faalt.

7.2. Wat betreft de actuele regionale behoefte verwijst de raad in de plantoelichting naar de Nota Wonen, die de raad op 26 juni 2012 heeft vastgesteld. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 10 juni 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1797](#), overweegt de voorzieningenrechter dat het niet in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro dat in de plantoelichting wordt volstaan met een vermelding van de uitkomst van de beoordeling van de actuele regionale behoefte en een verwijzing naar de Nota Wonen voor de onderbouwing hiervan. In de plantoelichting is de uitkomst van de beoordeling van de actuele regionale behoefte vermeld.

In het verweerschrift staat dat de locatie van het Jan Sluyterscomplex sinds een aantal jaren is opgenomen in het overzicht van potentiële woningbouwcapaciteit van de gemeente. De locatie is als zodanig geaccordeerd in de regionale woningbouwafspraken met de provincie Noord-Brabant. De locatie voorziet in de bouw van maximaal 120 woningen en is van groot belang om de woningbouwtaakstelling van de gemeente te kunnen realiseren. De locatie betreft een inbreidingslocatie binnen bestaand stedelijk gebied. De gemeenteraad heeft zowel een kwantitatieve taakstelling (gemiddeld 700 woningen per jaar) als een kwalitatieve. Dit is vastgelegd in de Nota Wonen. Het is de bedoeling in het plangebied - als eerste grotere woningbouwlocatie - woningen te realiseren in het kader van (collectief) particulier opdrachtgeverschap. Gelet op het voorgaande voldoet de motivering van de raad aan artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, van het Bro.

Het betoog faalt.

7.3. 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.

De gronden in het plangebied waren in het vorige bestemmingsplan bestemd voor "Sportdoeleinden", "Water", "Groenvoorzieningen" en "Verkeers- en verblijfsdoeleinden". Gelet op de ligging aangrenzend aan de woonwijken Aawijk-Noord enerzijds en Hintham-Zuid anderzijds, 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 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 heeft onderbouwd dat er binnen het bestaand stedelijk gebied geen alternatieve locaties beschikbaar zijn voor de verwezenlijking van de in het plan voorziene woningbouw, overweegt de voorzieningenrechter dat - zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 januari 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:125](#)) - de raad krachtens artikel 3.1.6, tweede lid, onder b, van het Bro, is gehouden te beschrijven in hoeverre met het plan in de behoefte kan worden 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 in de actuele regionale behoefte 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 voorzieningenrechter 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

7.4. Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels zijn de voor "Woongebied" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van woningen, niet zijnde woonwagens, en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit en daarbij behorende tuinen, erven, water e.d.;
- b. openbare en maatschappelijke dienstverlening;
- c. cultuur en ontspanning;
- d. gemeenschappelijke voorzieningen voor de bewoners van de woningen als bedoeld in lid 6.1, onder a, zoals een gemeenschappelijke huiskamer, een ontmoetingsruimte en werkruimten voor gemeenschappelijk gebruik voor de uitoefening van beroepsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten - functiemenging categorie A en B, door de bewoners van de woningen als bedoeld onder a (waaronder ateliers, praktijkruimten en kantoren);

(...)

- f. verkeers- en parkeervoorzieningen;

(...).

Ingevolge lid 6.2.2 mogen binnen de bestemming hoofdgebouwen, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. er zijn maximaal 120 woningen toegestaan;

(...)

- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 11 meter;

g. de brutovloeroppervlakte van de functies als bedoeld onder 6.1, onder b, c en d mag binnen de totale bestemming maximaal 800 m2 bedragen met dien verstande dat per hoofdgebouw maximaal 200 m2 is toegestaan;

(...).

7.5. Het plandeel waarbinnen de voorziene woningen mogen worden gebouwd, ligt op een afstand van ongeveer 17 tot 22 meter van de percelen van [appellant] en anderen aan de Vincent van Goghlaan. Uit de door de raad overgelegde indicatieve bezonningsdiagrammen van april 2016 blijkt dat bij een maximale planologische invulling van de bebouwingsmogelijkheden slechts in de winter in de middag en in het voor- en najaar laat in de middag extra schaduw optreedt in de tuinen van de percelen van [appellant] en anderen. Hierbij is geen rekening gehouden met de bestaande bomen aan de westelijke zijde van hun percelen. Deze bomen hebben een zekere afschermende werking. Gelet op het voorgaande is de voorzieningenrechter van oordeel dat de raad in redelijkheid geen overwegende betekenis hoefde toe te kennen aan de belangen van [appellant] en anderen die zien op zonlichttoetreding en privacy.

Verder hebben [appellant] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat in het geval de bebouwing die ingevolge artikel 6, lid 6.1, onder b, c en d, van de planregels is toegestaan, dan wel de parkeervoorzieningen worden geconcentreerd aan de zijde van de Vincent van Goghlaan een situatie zou ontstaan die de raad uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar zou kunnen achten. Hierbij houdt de voorzieningenrechter rekening met genoemde afstand tot de percelen van [appellant] en anderen aan de Vincent van Goghlaan en met artikel 6, lid 6.2.2, onder g, van de planregels op grond waarvan deze functies slechts een beperkte oppervlakte mogen hebben.

Het betoog faalt.

7.6. Wat betreft het aantal benodigde parkeerplaatsen overweegt de voorzieningenrechter als volgt.

Ingevolge artikel 6, lid 6.2.1, onder b, van de planregels dienen parkeervoorzieningen in voldoende mate binnen de bestemming "Woongebied" te worden gerealiseerd.

In artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro staat dat een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels kan bevatten:

a. waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels;

(...).

Voor zover de raad met artikel 6, lid 6.2.1, onder b, van de planregels heeft beoogd met gebruikmaking van artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro een planregel te formuleren die ertoe leidt dat bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen zal worden getoetst aan het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende parkeernormen, overweegt de voorzieningenrechter - onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 9 september 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:2837](#) - als volgt. Uit de planregels volgt niet dat bij de invulling van het begrip "in voldoende mate" in artikel 6, lid 6.2.1, onder b, aan dit beleid dient te worden getoetst. Voorts is - anders dan artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro voorschrijft - in de planregel niet aangegeven op de uitoefening van welke bevoegdheid artikel 6, lid 6.2.1, onder b, betrekking heeft. Gelet hierop biedt artikel 6, lid 6.2.1, onder b, onvoldoende waarborg om te worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen. De parkeerkwestie kan in zoverre met gebruikmaking van artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro in het bestemmingsplan worden geregeld door in een bestemmingsplanregel neer te leggen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, de regel geldt dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's wordt gerealiseerd, waarbij moet worden bepaald dat het begrip "in voldoende mate" betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de Nota Parkeernormen van december 2003, en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

Het betoog slaagt.

8. [appellant] en anderen hebben bezwaren tegen het plandeel met de bestemming "Groen" en de aanduiding "houtwal" die zijn toegekend aan een strook grond langs de oostelijke zijde van het plangebied tussen de voorziene woningbouw en hun percelen aan de Vincent van Goghlaan. Zij voeren aan dat de raad ten onrechte heeft aangegeven dat in deze strook geen bebouwing mogelijk is, maar alleen beplanting. Zij stellen dat het plan het ten onrechte mogelijk maakt allerlei soorten bouwwerken in deze strook te bouwen. Van de beperkingen op de gebruiksregels van de bestemming "Groen" blijft volgens [appellant] en anderen niet veel over, omdat het plan de mogelijkheid biedt om hiervan af te wijken. De in het plan geboden bouwmogelijkheden tasten ook de functie van de groenstrook voor vleermuizen om te foerageren en als migratieroute aan.

Voorts hebben [appellant] en anderen bezwaren tegen het plandeel, omdat niet is gewaarborgd dat de beplanting in stand wordt gehouden. Zij betogen dat de raad ten onrechte hiervoor geen voorwaardelijke verplichting in het plan heeft opgenomen.

8.1. In de Nota zienswijzen staat dat naar aanleiding van de zienswijzen de bestemming "Groen" is gewijzigd in die zin dat ter plaatse van de groenstrook langs de oostelijke watergang aan de zijde van de nieuwe woningen expliciet is geregeld dat uitsluitend groenvoorzieningen en het bijbehorende onderhoud is toegestaan door het toekennen van de aanduiding "houtwal". Fiets- en voetpaden zijn ter plekke uitgesloten.

8.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. groen(voorziening);

b. fiets- en voetpaden, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' waar uitsluitend groen(voorziening) en water(berging) is toegestaan;

c. water(berging);

(...)

f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, verkeersvoorzieningen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair, nutsvoorzieningen en bijbehorende verhardingen, waterhuishoudkundige voorzieningen, standplaatsen, terrassen en dergelijke, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "houtwal" geen sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen en verkeersvoorzieningen zijn toegestaan.

In lid 3.2.1 staat dat binnen deze bestemming gebouwen ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. ter plaatse van de aanduiding "houtwal" zijn geen gebouwen toegestaan;

(...)

In lid 3.2.2 staat - kort weergegeven - dat binnen deze bestemming bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming mogen worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding "houtwal", waar geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Ingevolge lid 3.4 is het verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Ingevolge lid 3.5 wijkt het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 3.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.3. In het plan is aan de strook grond langs de oostelijke zijde van het plangebied tussen de voorziene woningbouw en de percelen aan de Vincent van Goghlaan niet alleen de bestemming "Groen" toegekend, maar ook de aanduiding "houtwal". Dit betekent dat ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder a, en lid 3.2.2, aanhef en onder a, van de planregels zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet

zijn toegestaan. Het betoog faalt. De omstandigheid dat het plan in artikel 3, lid 3.5, de mogelijkheid biedt om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd, maakt dit niet anders. Gelet op het voorgaande mist het betoog van [appellant] en anderen dat de in het plan binnen de bestemming "Groen" en de aanduiding "houtwal" geboden bouwmogelijkheden de functie van de groenstrook voor vleermuizen aantasten, feitelijke grondslag.

Wat betreft het betoog over de voorwaardelijke verplichting overweegt de voorzieningenrechter dat bedoelde strook feitelijk al als groenvoorziening is ingericht. Voorts is de gemeente eigenaar van de strook grond en is gebleken dat de gemeente niet de bedoeling heeft deze te verkopen. In verband hiermee bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad een voorwaardelijke verplichting in het plan had moeten opnemen over de inrichting en instandhouding van de groenstrook.

Het betoog faalt.

9. [appellant] en anderen hebben verder bezwaren tegen het plandeel met de bestemming "Water" en de aanduiding "water" die zijn toegekend aan de strook grond langs de oostelijke zijde van het plangebied tussen de voorziene woningbouw en hun percelen aan de Vincent van Goghlaan. Zij hebben hiertegen bezwaren omdat ingevolge het plan ter plaatse bepaalde voorzieningen mogen worden gerealiseerd die de functie van deze strook om het woon- en leefklimaat van de bewoners van de woningen aan de Vincent van Goghlaan te beschermen, kunnen aantasten. Zij wijzen erop dat door middel van een afwijkingsbevoegdheid ook nog andere voorzieningen mogelijk zijn.

9.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor 'Water' aangewezen gronden bestemd voor:

a. water;

b. waterberging;

(...)

d. aan de hoofdfunctie ondergeschikte voorzieningen zoals sportvoorzieningen, speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bijbehorende verhardingen, taluds, bermen, kunstwerken, oeverbeschoeiingen, kademuren en dergelijke, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "water" geen sportvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare verblijfsvoorzieningen zijn toegestaan.

Ingevolge lid 5.2.1 mogen op of in deze grond geen gebouwen worden gebouwd.

Ingevolge lid 5.2.2 mogen binnen deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter.

Ingevolge lid 5.3 is het verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

Ingevolge lid 5.4 wijkt het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning af van het bepaalde in lid 5.3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.2. In het plan is aan de strook grond langs de oostelijke zijde van het plangebied tussen de voorziene woningbouw en de percelen aan de Vincent van Goghlaan niet alleen de bestemming "Water" toegekend, maar ook de aanduiding "water". De voorzieningenrechter is van oordeel dat, hoewel binnen deze bestemming en aanduiding ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder d, van de planregels bepaalde voorzieningen mogen worden verwezenlijkt, deze voorzieningen, gelet op lid 5.2.1 en lid 5.2.2, slechts beperkt van aard mogen zijn. Bovendien zijn ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder d, uitsluitend voorzieningen toegestaan die aan de hoofdfunctie ondergeschikt zijn. In zoverre is de vrees van [appellant] en anderen dat zodanige voorzieningen zullen worden gerealiseerd dat de functie van het water ter bescherming van het woon- en leefklimaat van de bewoners wordt aangetast, niet gerechtvaardigd.

Het betoog faalt.

10. Wat betreft het betoog van [appellant] en anderen dat onduidelijk is of er behoefte bestaat aan de in het plan voorziene woningen en dat zij daarom betwijfelen of het plan in financieel-economisch opzicht uitvoerbaar is, overweegt de voorzieningenrechter dat, gelet op hetgeen de voorzieningenrechter in 7.2 heeft overwogen, zij niet aannemelijk hebben gemaakt dat het plan in zoverre niet uitvoerbaar zou zijn.

11. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant] en anderen gegrond. Het bestreden besluit dient voor zover het artikel 6, lid 6.2.1, onder b, van de planregels betreft wegens strijd met artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro te worden vernietigd.

11.1. De voorzieningenrechter ziet aanleiding om de raad op te dragen een nieuw besluit te nemen om het gebrek te herstellen met inachtneming van hetgeen in 7.6 is overwogen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Voorts ziet de voorzieningenrechter aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb en zoals hierna vermeld.

12. Gelet op het voorgaande bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:81, eerste lid, van de Awb af te wijzen.

13. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch van 15 december 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Jan Sluytersstraat", voor zover het artikel 6, lid 6.2.1, onder b, van de planregels betreft;

III. draagt de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. treft de voorlopige voorziening dat het plandeel met de bestemming "Woongebied" is geschorst;

V. bepaalt dat de onder IV opgenomen voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van het door de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch nieuw te nemen besluit;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch tot vergoeding van de bij [appellant] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig 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;

VII. gelast dat de raad van de gemeente 's-Hertogenbosch aan [appellant] en anderen het door hen betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor de behandeling van het beroep vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VIII. wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, als voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Kooijman
voorzieningenrechter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 mei 2016

