

Uitspraak 201310279/1/R6

DATUM VAN UITSPRAAK	donderdag 19 juni 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Oss
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201310279/1/R6.

Datum uitspraak: 19 juni 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Oss,
2. de vereniging Oudervereniging van de R.K. Basisschool M.O.O. te Oss (hierna: de Oudervereniging), gevestigd te Oss, [appellant sub 2B], wonend te Oss, en [appellant sub 2C], wonend te Oss,
3. [appellant sub 3], wonend te Oss,
4. [appellant sub 4], wonend te Berghem, gemeente Gulpen-Wittem, en anderen,
5. de vereniging Vereniging van eigenaren Trio-plaza (hierna: Trio-plaza), gevestigd te Oss, appellanten,

en

de raad van de gemeente Oss,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 september 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Centrum Oss 2013" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], de Oudervereniging, [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en anderen en Trio-plaza beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 3], Trio-plaza en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 april 2014, waar de Oudervereniging, vertegenwoordigd door mr. A.A.M.W. Elbers, advocaat te Oss, [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C], bijgestaan door mr. A.A.M.W. Elbers, [appellant sub 3], [appellant sub 4] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. R.J.H. Minkhorst, advocaat te Nijmegen, Trio-plaza, vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door N.M. Gerrits, mr. E. Steemers en ir. A.P. van Doornen, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting gehoord Bouwbedrijf [naam bedrijf], vertegenwoordigd door [gemachtigde].

Overwegingen

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.

2. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het centrum van Oss en in enkele ontwikkelingen in dit gebied.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. Het beroep van [appellant sub 1], eigenaar van het perceel [locatie 1] te Oss, is gericht tegen

onderdeel a van artikel 27, lid 27.3, van de regels van het plan. [appellant sub 1] stelt dat in dit onderdeel ten onrechte is bepaald dat de bestemming "Wonen - Halfvrijstaand" alleen mag worden gewijzigd in de bestemming "Horeca" als het gebied met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" integraal wordt ontwikkeld. [appellant sub 1] voert aan dat een integrale ontwikkeling van dit gebied niet realistisch is, omdat hier in totaal acht woningen van afzonderlijke eigenaren staan. Daarnaast wijst hij erop dat het perceel [locatie 2] wel voor horeca is bestemd. Ook stelt hij dat in de gemeentelijke "Visie Dynamisch Stadscentrum" horeca is voorzien in de omgeving van de Eikenboomgaard. Zijn plan voor horeca op zijn perceel past daar volgens hem goed in. Voorts stelt [appellant sub 1] dat zijn plan geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat in de omgeving, omdat hier wekelijks twee markten worden gehouden, bestaande horeca gevestigd is die in het weekend veel bezoekers trekt en daarbovenop nog diverse evenementen plaatsvinden.

3.1. De raad stelt dat in de "Visie Dynamisch Stadscentrum" in de omgeving van de Eikenboomgaard uitgaanshoreca is voorzien die gecombineerd kan worden met andere uitgaansmogelijkheden, zoals een bioscoop. Op deze wijze kan het bestaande uitgaansgebied van Oss worden versterkt en verbreed. De raad wenst een integrale herontwikkeling van het gebied, omdat juist een grotere ontwikkeling met verschillende uitgaansmogelijkheden meerwaarde heeft. De toevoeging van één café of restaurant heeft die meerwaarde niet. Daarnaast voorkomt een integrale ontwikkeling dat aan de Eikenboomgaard meer horeca komt zolang daar nog woningen staan. De raad is van mening dat het woon- en leefklimaat van de bewoners van deze woningen nu al onder druk staat. Een aantal bewoners heeft al te kennen gegeven geïnteresseerd te zijn in de verkoop van hun woning. De woning [locatie 2] is volgens de raad bouwkundig onderdeel van een bestaande horecagelegenheid, waardoor daar geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Daarom mag die woning bij de horecagelegenheid worden betrokken, aldus de raad.

3.2. Aan het perceel [locatie 1] is, voor zover hier van belang, de bestemming "Wonen - Halfvrijstaand" en de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" toegekend.

Ingevolge artikel 27, lid 27.3, getiteld "wro-zone - wijzigingsgebied 1", is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om binnen het wijzigingsgebied de bestemmingen "Wonen - Halfvrijstaand", "Centrum - Kernrandgebied", "Tuin en Verkeer - Verblijf" te wijzigen in de bestemmingen "Horeca", "Cultuur en ontspanning", "Wonen - Woongebouwen", "Wonen - Woonhuizen" en "Verkeer - Verblijf" onder de volgende voorwaarden:

a. het gebied moet integraal worden ontwikkeld;

(...).

3.3. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een integrale ontwikkeling van het gebied als voorwaarde heeft kunnen stellen voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 27, lid 27.3, van de planregels. Dat de gronden in dit gebied thans in eigendom zijn van verschillende eigenaren is niet van belang. Deze gronden zouden immers door een ontwikkelaar of de gemeente kunnen worden aangekocht of door de gemeente kunnen worden onteigend. Het perceel [locatie 2] betreft een situatie die afwijkt van het perceel van [appellant sub 1]. De raad heeft onweersproken uiteengezet dat de bebouwing op eerstgenoemd perceel bouwkundig onderdeel is van een bestaande horecagelegenheid en dat hier om deze reden geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Wat betreft het beleidsdocument "Visie Dynamisch Stadscentrum" heeft [appellant sub 1] niet aannemelijk gemaakt dat de afzonderlijke ontwikkeling van zijn perceel voor horecadoeleinden hiermee in overeenstemming is. Ten slotte is van belang dat niet in geschil is dat de bestaande woningen aan de Eikenboomgaard in de huidige situatie reeds overlast ondervinden van de horeca-activiteiten in de omgeving en dat de raad met de eis van een integrale ontwikkeling van het betrokken gebied wenst te voorkomen dat het woon- en leefklimaat van deze woningen als gevolg van meer horeca-activiteiten verder verslechtert.

4. Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Het beroep van de Oudervereniging, [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C]

5. Het beroep van de Oudervereniging, [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen - Woongebouwen" ten westen van de Nicolaasschool.

6. Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, kan een belanghebbende tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

Ingevolge het derde lid worden ten aanzien van rechtspersonen als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen.

6.1. In de statuten van de Oudervereniging staat dat de vereniging zich ten doel stelt de samenwerking tussen de ouders, het schoolbestuur en het personeel met betrekking tot onderwijs en vorming van de leerlingen binnen de school en in verband met de school te bevorderen. Dit belang is niet rechtstreeks bij het besluit tot vaststelling van het plan betrokken. Daarom is de Oudervereniging geen belanghebbende bij het bestreden besluit en kan zij daartegen geen beroep instellen.

Aan dit oordeel doet niet af de verwijzing ter zitting van de Oudervereniging naar de uitspraken van de Afdeling van 24 juni 2009 in zaak nr. [200807294/1/H2](#) en 23 juni 2010 in zaak nr. [200906977/1/M2](#). Die uitspraken hebben betrekking op rechtspersonen die als doelstelling hebben, kort gezegd, de bescherming van het woon- en leefklimaat van de gebieden waarop de bestreden besluiten betrekking hebben. De Afdeling heeft geoordeeld dat deze rechtspersonen door het optreden in rechte een bundeling van rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken individuele belangen tot stand brengen waarmee effectieve rechtsbescherming gediend kan zijn, in vergelijking met het afzonderlijk optreden van een groot aantal individuele natuurlijke personen die door het bestreden besluit rechtstreeks in hun belangen worden getroffen. De in artikel 1:2, derde lid, van de Awb genoemde feitelijke werkzaamheden kunnen volgens de Afdeling besloten worden geacht in de aldus tot stand gebrachte bundeling van individuele belangen. In de onderhavige zaak brengt de Oudervereniging, gelet op de statutaire doelstelling, door het optreden in rechte evenwel niet een dergelijke bundeling van rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken individuele belangen tot stand.

6.2. [appellant sub 2C] woont op ongeveer 125 m afstand van de gronden in het bestreden deel van het plangebied. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestreden plandeel mogelijk maakt, is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen. Hoewel niet kan worden uitgesloten dat [appellant sub 2C] vanuit zijn woning zicht heeft op een deel van de woonbebouwing die in het plandeel mag worden opgericht, onderscheidt hij zich hierin onvoldoende van willekeurige andere bewoners van het centrum van Oss.

Voorts heeft [appellant sub 2C] geen feiten of omstandigheden aangevoerd in verband waarmee zou moeten worden geoordeeld dat ondanks deze afstand een objectief en persoonlijk belang van hem rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt. Een louter subjectief gevoel van betrokkenheid bij een besluit, hoe sterk dat gevoel ook is, is daarvoor niet voldoende. Dit geldt ook voor de door [appellant sub 2C] aangedragen omstandigheid dat hij ouder is van een kind dat onderwijs geniet op de school nabij de gronden in het bestreden plandeel. [appellant sub 2C] heeft wat dit betreft ter zitting verwezen naar de uitspraak van de Afdeling 26 juni 2013 in zaak nr. [201300696/1/R6](#). Die uitspraak heeft echter betrekking op een besluit tot vaststelling van hogere geluidgrenswaarden op grond van de Wet geluidhinder vanwege de aanleg van een snelweg. De Afdeling heeft overwogen dat zo'n besluit een noodzakelijke voorwaarde is om de voorgenomen activiteit, eventueel na het nemen van vervolgbesluiten in het kader van de ruimtelijke ordening, te realiseren en dat daarbij rechtstreeks de belangen zijn betrokken van iedere persoon die door de realisering van de voorgenomen activiteit rechtstreeks in zijn belangen wordt geraakt. De Afdeling heeft geoordeeld dat het belang van een ouder rechtstreeks bij het hogere waardenbesluit is betrokken omdat diens kind in de school waarvoor de hogere waarden waren vastgesteld geluidbelasting zou ondervinden van de snelweg. In de onderhavige zaak moet worden beoordeeld of [appellant sub 2C] rechtstreeks in zijn belang wordt getroffen doordat naast de school waarop zijn kind zit woningbouw mogelijk wordt gemaakt. In dit verband is van belang de uitspraak van de Afdeling van 17 maart 2010 in zaak nr. [200905011/1/H1](#). Daarin is geoordeeld dat de ligging van een schoolgebouw nabij hoogspanningsleidingen van invloed kan zijn op een gezond leefklimaat voor de kinderen en dat het belang van de ouders van die kinderen daarmee rechtstreeks is betrokken bij het besluit tot verlening van de ontheffing voor het bouwen van het schoolgebouw. Naar het oordeel van de Afdeling kan dat geval echter niet op één lijn worden gesteld met het geval dat thans aan de orde is, waarin het gaat om woningbouw nabij de school van het kind van [appellant sub 2C]. Niet valt in te zien dat de woningbouw van invloed zal zijn op het gezonde leefklimaat op de school. Geconcludeerd wordt dat het belang van [appellant sub 2C] als ouder niet

rechtstreeks is betrokken bij de woningbouw waarin het bestreden plandeel voorziet.

Hieruit volgt dat [appellant sub 2C] geen belanghebbende is bij het bestreden plandeel en dat hij daartegen geen beroep kan instellen.

6.3. Gelet op het voorgaande is het beroep van de Oudervereniging, [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C] niet-ontvankelijk voor zover het namens de Oudervereniging en [appellant sub 2C] is ingesteld.

7. [appellant sub 2B] woont aan het [locatie 3] te Oss en betoogt dat de woontoren die in het bestreden plandeel is voorzien het uitzicht uit haar woning aantast. Tevens vreest zij aantasting van het park dat zich tussen haar woning en de voorziene woontoren bevindt. Ook stelt zij dat ten onrechte waardevolle bomen zullen verdwijnen als gevolg van de realisering van de woontoren. Zij wijst erop dat andere waardevolle bomen in het plangebied zijn beschermd door de aanduiding "vrijwaringszone - boombiotop".

7.1. De raad stelt dat de voorziene woontoren het uitzicht van [appellant sub 2B] niet zal belemmeren, omdat de afstand van haar woning tot de woontoren minimaal 65 m is en daartussen veel bomen, van 15 tot 25 m hoog, staan. Het open karakter van het park blijft behouden. Het zicht op het park uit de woning van [appellant sub 2B] verandert volgens de raad ook niet. De haag en de esdoorns op het schoolterrein zullen verdwijnen om ruimte te maken voor een speelterrein voor de school. De waardevolle bomen die zijn genoemd in de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" blijven behouden.

7.2. De maximale bouwhoogte van de in het bestreden plandeel voorziene woontoren is 36 m. Niet in geschil is dat de afstand van de woning van [appellant sub 2B] tot het perceel waarop de woontoren is voorzien 65 m bedraagt en dat tussen de woning en dit perceel een park is gelegen waar bomen staan van 15 tot 25 m hoog. Onder deze omstandigheden zal [appellant sub 2B] uit haar woning slechts beperkt zicht hebben op de woontoren.

Wat betreft de gevolgen van de realisering van de woontoren voor het park is van belang dat, naar niet in geschil is, het bestaande park als zodanig is bestemd. Daarom valt niet in te zien dat het bestreden plandeel een aantasting van het park tot gevolg heeft.

[appellant sub 2B] heeft niet bestreden dat de bomen die als gevolg van de realisering van de woontoren zullen verdwijnen geen waardevolle bomen zijn als bedoeld in de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" en om deze reden niet door het plan beschermd worden.

Gelet op het voorgaande biedt hetgeen [appellant sub 2B] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plandeel met de bestemming "Wonen - Woongebouwen" ten westen van de Nicolaasschool in redelijkheid niet heeft kunnen vaststellen.

8. [appellant sub 2B] twijfelt aan de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. Zij heeft ter zitting gesteld dat de raad waarschijnlijk is uitgegaan van een onjuiste voorstelling van zaken omtrent de kosten van een mogelijke verplaatsing van de Nicolaasschool naar het gebouw van de voormalige St. Jan-mavo. [appellant sub 2B] stelt dat de kosten van de verplaatsing volgens het college van burgemeester en wethouders eerst ongeveer €1,6 miljoen zouden bedragen en kort daarna ineens €2,44 miljoen.

8.1. De raad heeft ter zitting gesteld dat de kosten van een mogelijke verplaatsing van de Nicolaasschool geen betrekking hebben op de financieel-economische uitvoerbaarheid van het voorliggende plan. De twee ramingen van deze kosten wijken van elkaar af, omdat de eerste, lage, raming globaal was en de tweede tevens een bedrag inhoudt voor renovatie van de huidige locatie van de Nicolaasschool, aldus de raad ter zitting. [appellant sub 2B] heeft deze toelichting van de raad niet weersproken. Daarom biedt hetgeen zij heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan wat betreft de financieel-economische uitvoerbaarheid niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

9. Het beroep van [appellant sub 2B] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

10. Gelet op het verhandelde ter zitting is het beroep van [appellant sub 3] gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Tuin" wat betreft zijn perceel [locatie 4] te Oss. [appellant sub 3] betoogt dat het tuinhek voor zijn woning ten onrechte gedeeltelijk onder het overgangsrecht is gebracht. Hij stelt dat dit hek van 1,5 m hoog legaal is geplaatst, maar dat het

plan voor de voorgevel van een woning slechts erf- en terreinafscheidingen van 1 m hoog toestaat.

10.1. De raad heeft ter zitting gesteld erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel van woningen van hoger dan 1 m uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst te vinden.

10.2. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling staat met betrekking tot legale bouwwerken voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd (zie onder meer de uitspraak van 17 juli 2013 in zaak nr. [201203926/1/R4](#)). Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. In een dergelijk geval moet in beginsel aannemelijk zijn dat concreet zicht bestaat op verwijdering van het bouwwerk, omdat het overgangsrecht bedoeld is als overbrugging van een tijdelijke situatie. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, kan het bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht.

10.3. Niet in geschil is dat het hekwerk voor de woning van [appellant sub 3] legaal geplaatst is en in het voorliggende plan vanwege de hoogte van 1,5 m gedeeltelijk onder het overgangsrecht is gebracht. Voorts is niet in geschil dat geen concreet zicht bestaat op verwijdering of verlaging van dit bouwwerk. Gelet hierop heeft de raad het bestreden plandeel in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld. Het betoog slaagt.

11. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Tuin" wat betreft het perceel [locatie 4] te Oss is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Het beroep van [appellant sub 3] is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 4] en anderen

12. [appellant sub 4] en anderen richten zich in beroep tegen het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduidingen "vrijwaringszone - boombiotoop" en "wro-zone - wijzigingsgebied 5" wat betreft het perceel [locatie 5] te Oss.

13. [appellant sub 4] en anderen voeren aan dat een deel van het bouwvlak van het perceel ten onrechte tot maximaal 5 m hoogte mag worden gebouwd. Volgens hen had de maximale bouwhoogte hier 10,5 m moeten zijn, zoals in de rest van het bouwvlak.

13.1. De raad stelt dat per abuis de maximale bouwhoogte op het perceel niet in het gehele bouwvlak op 10,5 m is vastgesteld. Dit zal worden hersteld bij de volgende planherziening, aldus de raad.

13.2. Nu de raad heeft erkend dat de maximale bouwhoogte in het bestreden plandeel per abuis niet in het gehele bouwvlak op 10,5 m is vastgesteld, staat vast dat het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

14. [appellant sub 4] en anderen betogen voorts dat ten onrechte voor drie bomen op het perceel de aanduiding "vrijwaringszone - boombiotoop" op de verbeelding is opgenomen. Zij stellen dat de drie bomen, anders dan de raad veronderstelt, niet bijzonder waardevol zijn. Zij verwijzen wat dit betreft naar een boomtechnisch onderzoek dat zij hebben laten uitvoeren. Hieruit blijkt volgens hen dat één van de bomen is aangetast door de kastanjabloedingsziekte en minder dan vijf jaar te leven heeft. De tweede boom heeft deze ziekte ook en vertoont daarnaast nog andere gebreken. De derde boom heeft een levensverwachting van vijftien jaar, mits de groeiplaats verbeterd wordt. [appellant sub 4] en anderen wijzen er verder op dat omwonenden klagen over overlast van de bomen. Voorts stellen zij dat de aanduiding "vrijwaringszone - boombiotoop", gelet op het doel ervan, te veel beperkingen stelt. Het bouwverbod in artikel 27, lid 27.2.1, van de planregels geldt namelijk ook als de bomen al gekapt zijn, aldus [appellant sub 4] en anderen.

14.1. De raad erkent dat de bomen in meerdere of mindere mate door de kastanjabloedingsziekte zijn aangetast. Niettemin is de raad van mening dat het oude en waardevolle bomen zijn die terecht zijn aangewezen als waardevolle bomen die bescherming verdienen. De bomen mogen pas gekapt worden als ze dood zijn of een gevaar voor de omgeving vormen. De gemeente kan eventueel bijdragen aan de kosten voor het beheer. Wat betreft de mate van bescherming van de bomen wijst de raad erop dat [appellant sub 4] en anderen dit niet in hun zienswijze naar voren hebben gebracht. Als de boom gekapt is, dan zal de vereiste omgevingsvergunning zonder meer worden verleend, aldus de raad.

14.2. Aan drie plekken in het bestreden plandeel is de aanduiding "vrijwaringszone - boombiotop" toegekend.

Ingevolge artikel 27, lid 27.2, zijn de voor "vrijwaringszone - boombiotop" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding van de op of in die gronden aanwezige boom.

Ingevolge lid 27.2.1 mogen op of in deze gronden, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen gebouwen worden gebouwd.

Ingevolge lid 27.2.2 is het, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en/of in de in dit artikel bedoelde gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
- g. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

Ingevolge lid 27.2.4, onder a, mag een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 27.2.2 alleen worden verleend onder de in dat lid vermelde omstandigheden.

14.3. Voor zover de raad erop wijst dat [appellant sub 4] en anderen de beschermingsomvang van de aanduiding "vrijwaringszone - boombiotop" niet in hun zienswijze aan de orde hebben gesteld, overweegt de Afdeling 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.

Gelet op de plantoelichting en het verhandelde ter zitting is de raad bij het toekennen van de aanduiding "vrijwaringszone - boombiotop" uitgegaan van de in 2012 vastgestelde lijst van bijzondere bomen die niet zonder omgevingsvergunning mogen worden gekapt. Op deze lijst zijn de drie bomen op het perceel [locatie 5] vermeld als beeldbepalende bomen. [appellant sub 4] en anderen hebben in hun zienswijze bezwaren geuit tegen het toekennen van de aanduiding "vrijwaringszone - boombiotop" aan de drie bomen op hun perceel, maar zij hebben daarin niet gesteld dat deze bomen ziek zijn en om deze reden niet beschermenswaardig zijn. Pas in beroep hebben [appellant sub 4] en anderen de gezondheid van de bomen aan de orde gesteld en een deskundigenrapport hierover overgelegd. [appellant sub 4] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad ten tijde van de vaststelling van het plan beschikte over gegevens met betrekking tot de gezondheid van de drie bomen die de raad hadden moeten doen twifelen aan de beschermenswaardigheid van de bomen. Om deze reden ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich wat betreft de beschermenswaardigheid van de drie bomen op het perceel van [appellant sub 4] en anderen in redelijkheid niet op de lijst van bijzondere bomen uit 2012 heeft kunnen baseren. [appellant sub 4] en anderen hebben voorts niet aannemelijk gemaakt dat de raad bekend was of had kunnen zijn met mogelijke overlast van de drie bomen, zodat de raad ook hier geen rekening mee heeft hoeven te houden. In zoverre faalt het betoog.

[appellant sub 4] en anderen stellen terecht dat het bouwverbod in artikel 27, lid 27.2.1, van de planregels ook geldt als de bomen gekapt zijn. De stelling van de raad dat de vereiste omgevingsvergunning in dat geval zal worden verleend, heeft - gelet op het verweerschrift - kennelijk betrekking op de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 27, lid 27.2.2, van de planregels. De mogelijkheid dat een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit kan worden verleend in het geval dat de bomen

gekap zijn, doet echter niet af aan het bouwverbod in artikel 27, lid 27.2.1, van de planregels, dat in dat geval nog onverkort geldt. De raad heeft dit niet onderkend. Daarom is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. In zoverre slaagt het betoog.

15. [appellant sub 4] en anderen betogen voorts dat het bouwvlak van het perceel ten opzichte van het voorheen geldende plan ten onrechte is verkleind. In de zienswijzennota is weliswaar gewezen op de bomen die beschermd zouden moeten worden, maar dit heeft geen betrekking op de noord-, west- en oostzijde van het perceel. Wat betreft de zuidzijde stellen [appellant sub 4] en anderen dat de aanwezige bomen niet beschermenswaardig zijn.

15.1. De raad stelt dat het bouwvlak de aanwezige bebouwing omvat en tevens nog enige uitbreidingsruimte biedt. In het voorheen geldende plan was het bouwvlak weliswaar ruimer, maar daarvan mocht slechts zestig procent worden bebouwd. Daardoor bestonden toen niet meer bouw mogelijkheden dan nu. Alleen de situering van de bebouwing is nu vastgelegd vanwege de aanwezige waardevolle bomen, de afstand tot de weg en de afstand tot de naastgelegen woonpercelen.

15.2. 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.

15.3. Niet in geschil is dat het bouwvlak van het perceel van [appellant sub 4] en anderen is gewijzigd ten opzichte van het voorheen geldende plan. [appellant sub 4] en anderen hebben ter zitting erkend dat deze wijziging geen vermindering van het maximaal te bebouwen oppervlak tot gevolg heeft. Daarom moet ervan worden uitgegaan dat alleen de toegelaten situering van de bebouwing op het perceel is gewijzigd. [appellant sub 4] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat zij aan de raad een concreet voornemen voor uitbreiding of wijziging van de bebouwing hebben voorgelegd dat als gevolg van deze wijziging niet meer kan worden uitgevoerd. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling in dit geval geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de vormgeving van het bouwvlak heeft kunnen wijzigen.

15.4. In hetgeen [appellant sub 4] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduidingen "vrijwaringszone - boombiotop" en "wro-zone - wijzigingsgebied 5" wat betreft het perceel [locatie 5] te Oss is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van [appellant sub 4] en anderen is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van Trio-plaza

16. Het beroep van Trio-plaza is gericht tegen de plandelen met de bestemmingen "Verkeer - Verblijf" en "Verkeer" wat betreft het perceel kadastraal bekend Oss, sectie G, nummer 1792. Trio-plaza stelt dat een deel van het voorterrein van de appartementen, een deel van de eigen weg en een deel van een appartementengebouw voor verkeersdoeleinden zijn bestemd, terwijl hier geen goede redenen voor zijn. Trio-plaza vreest met name dat hierdoor onduidelijkheid bestaat over de openbaarheid van het perceel. Volgens Trio-plaza had aan voornoemde perceelsgedeelten de bestemming "Wonen" of "Gemengd - 1" moeten worden toegekend.

16.1. De raad stelt dat het perceel deels voor verkeersdoeleinden is bestemd om de toegankelijkheid van de daarop gevestigde voorzieningen te waarborgen. De bestemmingen sluiten volgens de raad aan bij het bestaande gebruik en beperken het eigendomsrecht van de leden van Trio-plaza niet. De raad wijst erop dat de bestemmingen overeenkomen met die in het voorheen geldende plan. Ter zitting heeft de raad gesteld dat de bestemming "Wonen" beter zou zijn geweest voor het deel van het appartementengebouw dat nu voor "Verkeer" is bestemd.

16.2. Aan het voorterrein van de appartementen op het perceel van Trio-plaza is de bestemming "Verkeer - Verblijf" toegekend. Aan de eigen weg op het perceel en een deel van een appartementengebouw is de bestemming "Verkeer" toegekend.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden, die mede gericht zijn op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeervoorzieningen;

(...).

Ingevolge lid 14.2.1 mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde doelen.

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, zijn de voor "Verkeer - Verblijf" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken;
- b. erven, pleinen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;

(...).

16.3. Wat betreft het voorterrein van de appartementen en het gedeelte van de eigen weg waaraan de bestemmingen "Verkeer - Verblijf" onderscheidenlijk "Verkeer" zijn toegekend, is niet in geschil dat het plan het bestaande gebruik daarvan ten behoeve van de ontsluiting van de appartementen toestaat. Voorts staat het plan niet in de weg aan een eventuele afsluiting van deze perceelsgedeelten door de eigenaren. Gelet op het beroepsschrift en het verhandelde ter zitting vreest Trio-plaza kennelijk dat met de in het plan toegekende bestemmingen het perceel gedeeltelijk een openbare weg in de zin van de Wegenwet is geworden. Uit die wet volgt echter niet dat een weg openbaar wordt door de bestemming die daaraan in het bestemmingplan is gegeven. De Afdeling ziet in hetgeen Trio-plaza heeft aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad aan deze perceelsgedeelten niet in redelijkheid de bestemmingen "Verkeer - Verblijf" onderscheidenlijk "Verkeer" heeft kunnen toekennen. In zoverre faalt het betoog.

16.4. Gelet op het verhandelde ter zitting zijn wat betreft het gedeelte van het appartementengebouw dat voor "Verkeer" is bestemd per abuis het bestaande legale gebruik en de bestaande legale bebouwing onder het overgangsrecht gebracht. Het plandeel met de bestemming "Verkeer" is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. In zoverre slaagt het betoog.

17. In hetgeen Trio-plaza heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft het appartementengebouw op het perceel kadastraal bekend Oss, sectie G, nummer 1792, dat voor "Verkeer" is bestemd, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van Trio-plaza is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

Opdracht

18. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen binnen twaalf weken na de verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen, zonder dat daarbij opnieuw toepassing hoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. De raad dient het nieuwe besluit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Proceskosten

19. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellant sub 1] en de Oudervereniging, [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C] bestaat geen aanleiding.

Van proceskosten van [appellant sub 3] die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

De raad dient ten aanzien van [appellant sub 4] en anderen en Trio-plaza op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de vereniging Oudervereniging van de R.K. Basisschool M.O.O. te Oss, [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C] niet-ontvankelijk voor zover het namens de vereniging Oudervereniging van de R.K. Basisschool M.O.O. te Oss en [appellant sub 2C] is ingesteld;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 3], [appellant sub 4] en anderen en de vereniging Vereniging van eigenaren Trio-plaza gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Oss van 27 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Oss 2013" voor zover het betreft:

- a. het plandeel met de bestemming "Tuin" wat betreft het perceel [locatie 4] te Oss,
- b. het plandeel met de bestemming "Maatschappelijk" en de aanduidingen "vrijwaringszone - boombiotop" en "wro-zone - wijzigingsgebied 5" wat betreft het perceel [locatie 5] te Oss,
- c. het plandeel met de bestemming "Verkeer" voor zover het betreft het appartementengebouw op het perceel kadastraal bekend Oss, sectie G, nummer 1792;

IV. draagt de raad van de gemeente Oss op om binnen twaalf weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de onder III genoemde plandelen een nieuw besluit te nemen en dit op de voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen;

V. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en de vereniging Oudervereniging van de R.K. Basisschool M.O.O. te Oss, [appellant sub 2B] en [appellant sub 2C], voor zover het namens [appellant sub 2B] is ingesteld, ongegrond;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij [appellant sub 4] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 998,40 (zegge: negenhonderdachtennegentig euro en veertig cent), waarvan € 974,00 is 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;

veroordeelt de raad van de gemeente Oss tot vergoeding van bij de vereniging Vereniging van eigenaren Trio-plaza in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 24,24 (zegge: vierentwintig euro en vierentwintig cent);

VII. gelast dat de raad van de gemeente Oss aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 3], € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 4] en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, en € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de vereniging Vereniging van eigenaren Trio-plaza;

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, voorzitter, en mr. B.J. van Ettekov en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Jacobs
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 juni 2014

717.