

Onderwerp : Vaststelling bestemmingsplan Putstraat 1 te Waalwijk

Kenmerk: 12-0012383

Aan de raad van de gemeente Waalwijk

Waalwijk, 26-6-2012

28 JUN 2012

Bijl. Nr. 11 CR4

0. Samenvatting

Het doel is te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan om de planontwikkeling aan de Putstraat 1 te Waalwijk mogelijk te maken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 september 2010 t/m 14 oktober 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 5 zienswijzen ingediend. Tevens hebben we vooroverleg gehad met de wettelijke verplichte overlegpartners.

Voor een samenvatting van de zienswijzen verwijzen wij naar de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Putstraat 1'.

Voorgesteld wordt om in te stemmen met de 'Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Putstraat 1'. Een van de zienswijzen geeft ons inziens aanleiding om het bestemmingsplan (bijlagen en toelichting) aan te passen. Tevens wordt er voorgesteld om de plantoelichting aan te vullen/te wijzigen en het akoestische onderzoek te vervangen door het meer recentere akoestische onderzoek dat wordt gebruikt in de procedure hogere waarden. Kortom: voorgesteld wordt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

1. Wat is de aanleiding?

Op 18 april 2008 is door AS Architecten, namens Strijland vastgoed BV, een vrijstelling ex artikel 19, eerste lid WRO aangevraagd. De aanvraag zag op de realisatie van een appartementencomplex op het perceel aan de Putstraat 1a te Waalwijk, kadastraal bekend: Waalwijk, sectie F, nummer 2988. Op deze plek was Strijland Vastgoed B.V. voornemens 18 appartementen te realiseren. Dit plan heeft van 18 september 2009 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. In die zes weken zijn er door 11 belanghebbenden zienswijzen ingediend en hebben de reclamanten van het college een beantwoording ontvangen, in de vorm van een nota van zienswijzen. Aangezien op dat moment de procedure hogere waarden nog niet was afgerond kon de vrijstelling en bouwvergunning niet worden verleend. In de tussentijd hebben twee van de belanghebbende gebruik gemaakt van het insprekrecht in de clustervergadering van 8 juni 2010.

N.a.v. hetgeen in de clustervergadering is toegezegd heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen wethouder van Dongen en de initiatiefnemer en zijn de mogelijkheden bekeken om het bouwplan aan te passen.

De initiatiefnemer heeft toen aangegeven dat hij, gelet op de geluiden uit de buurt, het plan op een aantal punten zou willen aanpassen.

De belangrijkste aanpassingen zijn:

- de vierde bouwlaag vervalt, hierdoor vervallen twee woningen;
- op de derde bouwlaag ('in het gat van de gevel') wordt één woning toegevoegd;
- op de begane grond wordt een loggia ('compacte buitenruimte in het bouwvolume') op een andere plek gesitueerd.

Het aangepaste plan heeft vorm gekregen in het ontwerpbestemmingsplan Putstraat 1 te Waalwijk. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 2 september t/m 14 oktober 2011 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn hebben 5 reclamanten een zienswijze ingediend.

2. Wat willen we bereiken?

Het doel is te komen tot een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan om de planontwikkeling aan de Putstraat 1 te Waalwijk mogelijk te maken.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Voorgesteld wordt om te besluiten dat een van de zienswijze aanleiding geeft tot het aanpassen van de toelichting van het bestemmingsplan Putstraat 1 te Waalwijk. Tevens wordt voorgesteld om het akoestische onderzoek te vervangen door het meest actuele akoestische onderzoek, zijnde het onderzoek behorende bij de procedure hogere waarden.

4. Wat zijn de financiële consequenties?

Bij de voorbereiding van een ontwerp voor een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, ondermeer voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een exploitatieplan is alleen nodig voor de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en waarvoor voor vaststelling van het bestemmingsplan geen privaatrechtelijke overeenkomsten worden gesloten. In het kader van onderhavig bestemmingsplan Putstraat 1 is een overeenkomst gesloten tussen de ontwikkelaar en de gemeente Waalwijk. Onderdeel van deze overeenkomst is onder meer het verhalen van planschade op initiatiefnemer (mits dit zich voor zou doen). Daarmee zijn de kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een grondexploitatieplan niet noodzakelijk.

5. Inspraak en communicatie

De raad wordt geacht in beginsel binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging (en het naar voren brengen van zienswijzen) te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan "Putstraat 1". Het betreft overigens geen fatale termijn, met andere woorden: de raad verliest niet de bevoegdheid om het bestemmingsplan vast te stellen na het verstrijken van het termijn.

Binnen twee weken na dagtekening van het raadsbesluit wordt het bestemmingsplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken. Voorafgaand aan de terinzagelegging plaatst het college de openbare kennisgeving van het bestemmingsplan in het elektronische gemeenteblad en in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg (via de website van de gemeente en via www.ruimtelijkeplannen.nl). Indien het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk de inspecteur.

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan degene die tijdig zijn zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet overeenkomstig artikel 3.8 Wro jo. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn zienswijze bij de raad naar voren heeft gebracht en een ieder die bedenkingen heeft tegen de wijzigingen die de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn of – indien gedurende de termijn beroep is ingesteld en om een voorlopige voorziening is verzocht – op het moment dat op het verzoek is beslist.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Zie hiervoor onder punt 5.

7. De volgende bijlagen horen bij dit raadsvoorstel:

- ☐ Oplegnotitie met overzicht voorgaande besluitvormingsmomenten
- ☐ Relevante beleidsstukken
- ☐ Ledenbrief VNG
- ☒ Anders, namelijk:
 - plantoelichting;
 - verbeelding;
 - planregels;

Bijlagen:

- nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Putstraat;
- ontwerpbeschikking hogere waarden;
- milieuonderzoek;
- bodemonderzoek;
- flora en faunaonderzoek;
- externe veiligheidsonderzoek;
- verantwoording groepsrisico

8. Fatale beslisdatum:

- ☒ Nee
☐ Ja: (datum)
Reden:

9. Voorstel

Wij stellen u voor:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Te besluiten dat een van de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van bestemmingsplan Putstraat 1;
3. Het akoestische rapport te vervangen door het meest recente akoestische rapport.
4. Het bestemmingsplan Putstraat 1 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro jo. 6.1.2a Bro.

Een ontwerp-besluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
de secretaris,
drs. A. de Wit

de burgemeester,
drs. A. M. P. Kleijngeld

Meegezonden met het raadsvoorstel: meerdere bijlagen
Voor de raadsleden ligt in het raadhuisje ter inzage:

De raad van de gemeente Waalwijk;
gezien het gewijzigde voorstel van het college van Waalwijk van 12 juni 2012;

CONFORM

gelet op artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat:

het ontwerp bestemmingsplan "Putstraat 1" met ingang van 2 september 2011 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;

er gedurende deze periode 5 zienswijzen zijn ingediend

dat de raad zich kan verenigen met hetgeen in de Nota van zienswijzen bestemmingsplan Putstraat 1 en in bovengenoemd voorstel (raadsvoorstel d.d....) ten aanzien van de zienswijzen en overigens ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan is overwogen;

dat deze overwegingen geacht worden deel uit te maken van dit besluit;

BESLUIT:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. Te besluiten dat een van de ingediende zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van bestemmingsplan Putstraat 1;
3. Het akoestische rapport te vervangen door het meest recente akoestische rapport.
4. Het bestemmingsplan Putstraat 1 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen en met inachtneming van het hiervoor gegeven commentaar;
5. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro jo. 6.1.2a Bro.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 28 juni 2012

DE RAAD VAN WAALWIJK
de griffier,

de voorzitter,

LJN: BZ1678, Raad van State, 20-02-2013, Bestuursrecht overig

LJN: BZ1678, Raad van State , 201208192/1/R3

Datum 20-02-2013

uitspraak:

Datum 20-02-2013

publicatie:

Rechtsgebied: Bestuursrecht overig

Soort procedure: Eerste aanleg - meervoudig

Inhoudsindicatie: Bij besluit van 28 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Putstraat 1" vastgesteld.

Vindplaats(en): Rechtspraak.nl

Uitspraak

201208192/1/R3.

Datum uitspraak: 20 februari 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Waalwijk,

en

de raad van de gemeente Waalwijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Putstraat 1" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 december 2012, waar [appellant], bijgestaan door mr. J.M. Smet, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M. Ketelaars, M.A.P. Kloosterman, ing. M.J.M.C. Deenen, allen werkzaam bij de gemeente, en ing. P.A.J.M. Hermens, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de bouw van een appartementencomplex met zeventien appartementen en de aanleg van een parkeerterrein op het perceel aan de Putstraat 1.
2. Ter zitting heeft [appellant] de beroepsgrond dat de nieuwe ontsluiting aan het perceel Putstraat 1 in strijd is met het provinciale beleid zoals dat is neergelegd in de

"Beleidsnota wegenbeheer module B1 uitwegen", ingetrokken.

Crisis- en herstelwet

3. [appellant] betoogt dat de raad ten onrechte het plan heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat de raad heeft nagelaten archeologisch onderzoek te laten verrichten. Hij wijst erop dat gronden in het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Daarnaast voert [appellant] aan dat de raad ten onrechte de toepasselijke richtafstand van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure) tussen het appartementencomplex en de in de directe nabijheid van het appartementencomplex gevestigde bedrijven niet in acht heeft genomen. Ook is in het kader van een goede ruimtelijke ordening de op grond van het gemeentelijke beleid aan te houden afstand tussen het appartementencomplex en deze bedrijven niet in acht genomen.

Voorts heeft de raad ten onrechte nagelaten het groepsrisico in het kader van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) te verantwoorden. In dit verband wijst [appellant] op de ligging van het appartementencomplex in de invloedssfeer van risicovolle inrichtingen en de rijksweg A59. Verder had volgens [appellant] de cumulatie van risico's door risicovolle inrichtingen moeten worden onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Ook is het plan in strijd met het gemeentelijke beleid over externe veiligheid vastgesteld.

Verder betoogt [appellant] dat de raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening ten onrechte heeft nagelaten onderzoek te laten verrichten naar de luchtkwaliteit en de geursituatie ter plaatse van het appartementencomplex, zodat een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van het appartementencomplex niet is verzekerd. Voorts is in dat kader ten onrechte geen rekening gehouden met de geluidsbelasting op de gevel van het appartementencomplex vanwege startende auto's en een bestaande koelinstallatie in de nabijheid van het appartementencomplex. Verder is ten onrechte niet onderzocht of de bodem geschikt is voor woningbouw, gelet op de verontreiniging die in het verleden heeft plaatsgevonden in en in de nabijheid van het plangebied.

3.1. Ingevolge artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I bij deze wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten.

In categorie 3, onder 3.1, van bijlage I van de Chw wordt als categorie ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, aangemerkt de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied.

Nu het bestreden besluit is vereist voor de ontwikkeling dan wel verwezenlijking van een gebied ten behoeve van de bouw van maximaal zeventien woningen in een aaneengesloten gebied, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing op dit besluit.

Ingevolge artikel 1.9 van de Chw vernietigt de administratieve rechter een besluit niet 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 memorie van toelichting op het wetsvoorstel van de Chw (Kamerstukken II 2009/10, 32 127, nr. 3, blz. 49) kan worden afgeleid dat de wetgever met dit artikel de eis heeft willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en de daadwerkelijke (of: achterliggende) reden om een besluit in rechte aan te vechten en dat de bestuursrechter een besluit niet moet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die niet strekt tot bescherming van een belang waarin de eisende partij feitelijk dreigt te worden geschaad.

3.2. Ingevolge artikel 38a van de Monumentenwet 1988 houdt de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Artikel 38a van de Monumentenwet 1988 strekt met name tot het behoud van monumenten van archeologie. Artikel 38a van de Monumentenwet 1988 strekt daarom kennelijk niet tot bescherming van het belang van [appellant] om gevrijwaard te blijven van de ruimtelijke invloeden van het appartementencomplex.

Verder betreffen de door [appellant] ingeroepen normen van het Bevi ter verantwoording van het groepsrisico normen voor de bepaling van hetgeen een goede ruimtelijke ordening vereist uit een oogpunt van een goed woon- en leefklimaat bij het nieuw te bouwen appartementencomplex. Het betoog van [appellant] heeft geen betrekking op zijn eigen perceel en hij ondervindt voorts geen externe veiligheidsrisico's van de door het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen.

Daargelaten of deze beroepsgronden zouden slagen, laat de Afdeling deze dan ook buiten beschouwing, nu artikel 1.9 van de Chw er niet toe kan leiden dat het bestreden besluit om die reden wordt vernietigd.

3.3. Artikel 1.9 van de Chw staat er niet aan in de weg dat belanghebbenden zich in rechte op de norm van een goede ruimtelijke ordening kunnen beroepen ten einde een vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te bewerkstelligen voor zover die norm betrekking of mede betrekking heeft op hun eigen belangen. Nu [appellant] de hiervoor genoemde beroepsgronden over de aspecten luchtkwaliteit, geur, geluid, bodemkwaliteit en aan te houden afstanden en de overige beroepsgronden over externe veiligheid heeft aangevoerd met het oog op de bescherming van de belangen van de bewoners van het appartementencomplex, kan hij zich in zoverre niet op de norm van een goede ruimtelijke ordening beroepen. Daargelaten of deze beroepsgronden zouden slagen, laat de Afdeling deze dan ook eveneens buiten beschouwing, nu artikel 1.9 van de Chw er niet toe kan leiden dat het bestreden besluit om die reden wordt vernietigd.

Voor zover de raad een verdergaand beroep heeft gedaan op artikel 1.9 van de Chw, gaat dat niet op, nu de met de overige beroepsgronden ingeroepen normen strekken tot de bescherming van de belangen van [appellant]. De overige beroepsgronden zullen hierna dan ook inhoudelijk worden besproken.

Verzoek om vrijstelling en verzoek om vaststelling hogere waarden

4. Voor zover [appellant] heeft aangevoerd dat er ten tijde van het bestreden besluit nog niet was beslist op een eerder ingediend verzoek om vrijstelling van het voorheen geldende bestemmingsplan en een verzoek om vaststelling van hogere waarden ten einde op dezelfde locatie een appartementencomplex mogelijk te maken, overweegt de Afdeling dat, wat daar ook van zij, een dergelijke omstandigheid de rechtmatigheid van het plan niet kan aantasten. Het stond de raad immers vrij om een bestemmingsplan vast te stellen dat eveneens een appartementencomplex op deze locatie mogelijk maakt. Het betoog faalt.

Milieueffectrapport

5. Voorts betoogt [appellant] dat de raad ten onrechte heeft nagelaten te beoordelen of voor het plan een milieueffectrapport had moeten worden gemaakt. Volgens [appellant] geldt een beoordelingsplicht, nu de nieuwe ontwikkeling als activiteit in bijlage D bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) wordt genoemd waarvoor beoordeeld moet worden of een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

5.1. De raad stelt dat de toepasselijke drempelwaarden van het Besluit m.e.r. niet worden overschreden en dat zich geen bijzondere omstandigheden voordoen die aanleiding geven om een m.e.r.-beoordeling te maken.

5.2. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, van de Wet milieubeheer worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen:

[...]

b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Ingevolge het tweede lid worden terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, bij de maatregel de categorieën van plannen aangewezen bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Ingevolge het vierde lid worden terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder b, de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag krachtens de artikelen 7.17 en 7.19 moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Ingevolge artikel 2, tweede lid, van het Besluit m.e.r. worden als activiteiten als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage is omschreven.

Ingevolge het vierde lid worden als categorieën van besluiten als bedoeld in artikel 7.2, derde en vierde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven.

Ingevolge het vijfde lid geldt, voor zover in de bijlage, onderdeel D, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, de verplichting tot het toepassen van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer:

a. in zodanige gevallen en

b. in overige gevallen waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de

EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In onderdeel D van de bijlage wordt in categorie 11.2 als activiteit aangewezen de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1°. een oppervlakte van 100 ha of meer,

2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of

3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

In kolom 4 van onderdeel D, categorie 11.2 is bij deze activiteiten onder meer het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening aangewezen.

5.3. Vast staat dat de drempelwaarden uit categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. niet worden overschreden, zodat, gelet op artikel 2, vijfde lid, aanhef en onder a, van het Besluit m.e.r., niet een verplichting bestond om een m.e.r.-beoordeling te maken.

Voorts heeft [appellant] geen feiten en omstandigheden aangevoerd die twijfel oproepen over het standpunt van de raad dat het op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling is uitgesloten dat de met het plan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkeling, te weten een appartementencomplex met maximaal zeventien woningen in een stedelijke omgeving, belangrijke nadelige gevolgen kan hebben voor het milieu. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om gelet op artikel 2, vijfde lid, aanhef en onder b, van het Besluit m.e.r. toch een m.e.r.-beoordeling te maken.

Het betoog faalt.

Behoeft en noodzaak/verpaupering

6. [appellant] betoogt dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat een behoefte bestaat aan de nieuwe appartementen. Daartoe voert hij aan dat de gemeente Waalwijk volgens het rapport "Bevolkingsontwikkeling op het platteland, 1980-2025, Voorstudie" van Onderzoeksinstituut LEI van Wageningen University & Research centre van april 2010 een krimpgemeente is. Volgens [appellant] is het bestaande aanbod van woningen voldoende om in de toekomstige behoefte aan woningen te voorzien. [appellant] vreest voor verpaupering als het te bouwen appartementencomplex leeg blijft staan.

6.1. De raad stelt dat de nieuwe appartementen binnen de "Woonvisie 2009-2010, Over woonlasten en lusten" van 12 mei 2009 (hierna: Woonvisie) passen en dat hier voldoende behoefte aan is.

6.2. In de Woonvisie staat dat tussen 2009 en 2019 ongeveer 2.400 nieuwe woningen in de gemeente Waalwijk nodig zijn. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat bij de beoordeling of behoefte bestaat aan nieuwe woningen, het van belang is te letten op de woningbehoefte binnen een specifieke woonwijk van de gemeente. Op deze locatie nabij het centrum van Waalwijk bestaat er behoefte aan appartementen. In het op grond van de Woonvisie gegeven programma-advies voor de bouw van de appartementen staat dat naar verwachting voldoende vraag is naar de appartementen in de bestaande

woningmarkt. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen grond voor het oordeel dat aan de appartementen geen behoefte bestaat. Zijn vrees voor verpaupering is om die reden niet gegrond.

Het betoog faalt.

Flora en fauna

7. [appellant] voert aan dat het onderzoek naar flora- en fauna gebreken bevat en dat de resultaten van dit onderzoek verouderd zijn, zodat de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan. Het veldonderzoek is onvolledig en onzorgvuldig uitgevoerd, nu in dit onderzoek niet het gehele plangebied is betrokken en dit heeft plaatsgevonden in de winterperiode. Verder is niet uitgesloten dat het appartementencomplex het leefgebied van beschermde diersoorten buiten het plangebied zal aantasten. Voorts stelt [appellant] dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Daartoe wijst hij op het onderzoek naar flora en fauna dat is verricht voor gronden ter plaatse van de verderop gelegen Pieter Vreedestraat en ter plaatse van de kruising van de Groenstraat met de Grotestraat.

7.1. De raad stelt dat het onderzoek naar flora- en fauna actueel is en geen gebreken bevat.

8. De Afdeling overweegt dat de vraag of voor het voorziene appartementencomplex in verband met de aanwezige flora en fauna een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing in het kader van de Ffw vereist is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend in beginsel aan de orde komt in een procedure op grond van de Ffw. Daar doet niet aan af dat de raad het plan niet had kunnen vaststellen indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Volgens het rapport "Flora- en faunawet toets inbreidingslocatie Putstraat te Waalwijk" van Adviesbureau Mertens van maart 2010 (hierna: flora- en faunaraapport) is het onderzochte terrein volledig verhard en zijn de gebouwen ongeschikt voor vleermuizen om zich in op te houden, nu daarin geen gaten aanwezig zijn en de buitenkant van de gebouwen daarvoor te glad zijn. Volgens dit rapport is niet aannemelijk dat op en in de directe omgeving van de locatie van het appartementencomplex beschermde soorten als bedoeld in Ffw aanwezig zijn. Er worden geen gevolgen voorzien voor beschermde soorten en een ontheffing in het kader van de Ffw is niet nodig.

Hetgeen [appellant] heeft aangevoerd leidt niet tot het oordeel dat het veldonderzoek onvolledig is geweest, nu blijkens de kaartbijlage bij het flora- en faunaraapport de gronden zijn onderzocht die op de verbeelding bij het plan een woonbestemming hebben en volgens het flora- en faunaraapport ook de directe omgeving van deze gronden is onderzocht. Dat het onderzoek niet had mogen plaatsvinden in de winterperiode is niet aannemelijk gemaakt, gelet op de conclusies van het flora- en faunaraapport met betrekking tot de aard van de aanwezige bebouwing en de verhardingen op het perceel. Voorts heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat het onderzoek naar vleermuizen andere gebreken of leemten in kennis vertoont. Daartoe overweegt de Afdeling dat uit de door [appellant] overgelegde stukken met betrekking tot het onderzoek naar flora en fauna voor gronden ter plaatse van de Pieter Vreedestraat niet volgt dat daarbij ook het perceel aan de Putstraat 1 en de directe omgeving van dit perceel is betrokken. De stelling van [appellant] dat in dan wel in de omgeving van het plangebied vleermuizen voorkomen, gelet op het onderzoek naar flora en fauna voor de gronden ter plaatse van

de kruising van de Groenstraat met de Grotestraat, heeft [appellant] niet onderbouwd met nadere stukken. Verder heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat de onderzoeksresultaten van het flora- en faunarapport zijn verouderd. Daarbij betreft de Afdeling dat het flora- en faunaonderzoek voor gronden ter plaatse van de Pieter Vreedestraat volgens de raad bij de totstandkoming van het flora- en faunarapport is betrokken.

Gelet op het voorgaande leidt hetgeen [appellant] heeft aangevoerd niet tot het oordeel de raad zich bij het nemen van het bestreden besluit niet had mogen baseren op het flora- en faunarapport.

Het betoog faalt.

Parkeren en ontsluiting

9. [appellant] voert aan dat de parkeerdruk voor omwonenden ernstig zal toenemen na verwezenlijking van het plan. Daartoe stelt hij dat de parkeerplaatsen op het perceel Putstraat 1 voor de naastgelegen appartementen en bedrijfsruimten zullen verdwijnen en dat de raad hiermee ten onrechte geen rekening heeft gehouden. Ook is geen rekening gehouden met de binnen de woonbestemming toegestane bedrijvigheid die tot een grotere parkeerbehoefte zal leiden. Voorts voert [appellant] aan dat de aanleg van de nieuwe parkeerplaatsen niet is gewaarborgd. Ook is niet onderzocht of deze parkeerplaatsen daadwerkelijk kunnen worden aangelegd.

9.1. De raad stelt dat de parkeerplaatsen voor de naastgelegen appartementen en bedrijfsruimten niet als zodanig waren bestemd en dat de parkeerbehoefte voor deze functies is voorzien in het openbaar gebied. Volgens de raad zal de parkeerdruk wegens de in het plan toegestane bedrijvigheid niet ernstig toenemen. De raad stelt dat de parkeerbehoefte van bezoekers is verdisconteerd in de berekening van de parkeernorm en dat de parkeermogelijkheid die op grond van deze berekening is voorzien, toereikend is om het parkeren als gevolg van bedrijvigheid mogelijk te maken. Verder stelt de raad dat er voldoende ruimte is om 30 parkeerplaatsen aan te leggen.

9.2. In de plantoelichting staat dat het benodigde aantal parkeerplaatsen in verband met de bouw van het appartementencomplex is berekend aan de hand van de gemeentelijke parkeernormennota. De totale parkeerbehoefte bedraagt 30 parkeerplaatsen en deze worden aangelegd op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn op het in de plantoelichting opgenomen inrichtingsplan ingetekend. Op de verbeelding hebben de gronden waarop de parkeerplaatsen zijn voorzien de aanduiding "parkeerterrein".

De omstandigheid dat parkeerplaatsen die feitelijk werden gebruikt door bewoners van naastgelegen appartementen en gebruikers van naastgelegen bedrijfsruimten, niet langer voor hen beschikbaar zijn, brengt niet met zich dat uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening voor deze bewoners en gebruikers in nieuwe parkeerplaatsen moest worden voorzien. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het niet meer beschikbaar zijn van de parkeerplaatsen zal leiden tot ernstige parkeerhinder in de omgeving. Daartoe is van belang dat uit de door [appellant] overgelegde stukken blijkt dat het om vijf parkeerplaatsen gaat.

Volgens de parkeernormennota van de gemeente Waalwijk is de publicatie "Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering" van het kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte CROW leidraad geweest voor de

parkeernormering in de gemeente en vormt deze nota een vertaling van deze publicatie. Volgens deze publicatie is in de parkeerencijfers het bezoekersparkeren verdisconteerd. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de parkeermogelijkheid voor bezoekers ontoereikend is om ook in de parkeerbehoefte wegens bedrijvigheid te voorzien. Daarbij overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, sub 1, van de planregels beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw tot een maximum van 30 m² van het bruto-vloeroppervlak van het hoofdgebouw als zodanig zijn bestemd. Voorts is de vrees van [appellant] dat de parkeerdruk zal toenemen na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3.5, van de planregels om meer beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten op het perceel mogelijk te maken ongegrond, nu deze bevoegdheid alleen mag worden toegepast voor zover wordt voldaan aan de in dit artikellid genoemde vereisten, waaronder het vereiste dat in het parkeren op eigen terrein wordt voorzien.

Voorts heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat de raad niet heeft mogen uitgaan van het inrichtingsplan voor de in het plan te reserveren parkeerplaatsen.

Het betoog faalt.

10. Voorts voert [appellant] aan dat de raad de ontsluiting van het appartementencomplex ten onrechte aan de Putstraat heeft voorzien. Dit zal leiden tot een verkeersonveilige situatie vanwege het verkeer dat over de Putstraat naar de kruising van de Putstraat met de Grotestraat rijdt. Daarbij komt dat de nieuwe ontsluitingsweg zal worden gebruikt door vrachtwagens. Ook de inrichting van de ontsluitingsweg als een zogeheten fietsstraat zal tot een verkeersonveilige situatie leiden, nu deze weg onvoldoende breed is om elkaar tegemoetkomend verkeer gelijktijdig te laten passeren. Daarnaast staat de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan, nu volgens het gemeentelijke beleid over uitwegen in dit geval geen omgevingsvergunning krachtens de APV voor een uitweg kan worden verleend. Verder voert [appellant] aan dat de raad ten onrechte voorbij is gegaan aan de ontsluiting via de Diederikhof als alternatief. Daarbij wijst hij erop dat het gebruikelijk is om een ontsluiting via het eigen terrein te laten plaatsvinden.

10.1. De raad stelt dat de aanleg van de ontsluitingsweg aan de Putstraat en de inrichting van de ontsluitingsweg als een fietsstraat niet tot een verkeersonveilige situatie zullen leiden. De APV staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan. Volgens de raad is niet gekozen voor een ontsluitingsweg via de Diederikhof om tegemoet te komen aan de wens van omwonenden om de bestaande binnenplaats te behouden.

10.2. De raad heeft in redelijkheid geen aanleiding behoeven zien om aan te nemen dat de aanleg van de ontsluitingsweg aan de Putstraat tot een verkeersonveilige situatie zal leiden. Daarbij is van belang dat de afstand tussen de ontsluiting en de kruising van de Putstraat met de Grotestraat ongeveer 60 m bedraagt. Dat het verkeer over de Putstraat naar de kruising rekening dient te houden met het verkeer vanaf de ontsluitingsweg betekent niet dat de verkeerssituatie ter plaatse van de ontsluiting onveilig is. Voorts heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat de stelling van de raad dat de ontsluitingsweg een breedte van ongeveer 6 m zal hebben en dat deze breedte voldoende is om elkaar tegemoetkomend verkeer te laten passeren, onjuist is.

Verder leidt hetgeen [appellant] heeft aangevoerd niet tot het oordeel dat de APV in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan, nu de raad heeft gesteld dat van het beleid over het verlenen van een omgevingsvergunning voor een uitweg zo nodig kan

worden afgeweken.

Over de alternatieve ontsluitingsweg via de Diederikhof overweegt de Afdeling dat de raad bij de keuze van de bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. Gelet op het vorenstaande en nu de raad tegemoet heeft willen komen aan de wens van omwonenden om de bestaande binnenplaats te behouden heeft de raad de ontsluitingsweg in redelijkheid kunnen voorzien aan de Putstraat.

Het betoog faalt.

Geluid

11. [appellant] voert aan dat hij geluidhinder zal ondervinden als gevolg van de aanwezigheid van het appartementencomplex en dat het akoestisch onderzoek gebreken bevat. Volgens [appellant] wordt de geluidsbelasting als gevolg van reflectie van geluid van het appartementencomplex naar de gevel van zijn woning onderschat. Daartoe stelt hij dat in het akoestisch onderzoek ten onrechte is uitgegaan van één reflectie. Ook stelt hij dat de berekende waarde van 59,9 dB(A) voor de gevel van zijn woning niet juist kan zijn, gelet op de berekende cumulatieve geluidsbelasting op de gevel van het appartementencomplex van 63 dB(A).

11.1. De raad stelt dat de toename van geluid als gevolg van reflectie op de woning van [appellant] niet waarneembaar is en dat het akoestisch onderzoek geen gebreken bevat.

11.2. Volgens de ongedateerde notitie "Reflectiebijdrage bestaande bebouwing bouwplan Putstraat 1" van KuiperCompagnons (hierna: notitie Reflectiebijdrage) bedraagt de geluidsbelasting vanwege de Putstraat op de gevel op de begane grond en de eerste verdieping van de woning aan de Putstraat 10 na de bouw van het appartementencomplex onderscheidenlijk 59,9 en 59,3 dB(A), terwijl die geluidsbelasting daarvoor onderscheidenlijk 59,6 en 58,9 dB(A) bedraagt.

Volgens het rapport "Milieuonderzoek Bestemmingsplan Putstraat 1" van onderzoeksbureau KuiperCompagnons van 22 februari 2012 is in het onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer gebruik gemaakt van de zogeheten standaardrekenmethode II van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (hierna: Rmg 2006), zoals dat gold ten tijde van het bestreden besluit. Ingevolge bijlage III bij het Rmg 2006 wordt bij de berekeningen standaard uitgegaan van één reflectie. Dat de cumulatieve geluidsbelasting vanwege de Rijksweg A59, de Groenstraat, de Grotestraat en de Putstraat op de gevel van het appartementencomplex maximaal 63 dB(A) bedraagt, betekent niet dat de berekende geluidsbelasting op de gevel van de woning van [appellant] vanwege de Putstraat onjuist is. Gelet hierop heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat de notitie Reflectiebijdrage naar inhoud en wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat de raad zich hierop bij het nemen van het bestreden besluit niet heeft mogen baseren.

Evenmin is aannemelijk gemaakt dat de stelling in de notitie Reflectiebijdrage dat een toename van de geluidsbelasting tussen de 0,2 en maximaal 0,4 dB(A) nauwelijks waarneembaar is voor het menselijk oor, onjuist is.

Het betoog faalt.

Bezonning

12. [appellant] voert aan dat de zonlichttoetreding in zijn woning in de ochtenduren zal verminderen als gevolg van de bouw van het appartementencomplex. Daarbij wijst [appellant] op de maximaal toegestane bouwhoogte van 10 m. Volgens [appellant] heeft de raad ten onrechte geen bezonningsonderzoek laten verrichten.

12.1. De raad stelt dat de zonlichttoetreding in de woning van [appellant] niet ernstig zal worden verhinderd en dat een bezonningsonderzoek in dit geval niet nodig is.

12.2. De in het plan maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt 10 m. Gelet op de maximaal toegestane bouwhoogte in de omgeving heeft de raad in redelijkheid voor die hoogte kunnen kiezen. Gezien de ligging van de woning van [appellant] en het appartementencomplex in een stedelijke omgeving, de afstand van 15 m tussen zijn perceel en het bouwvlak en de maximaal toegestane bouwhoogte van 10 m, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het appartementencomplex de zonlichttoetreding in zijn woning niet ernstig zal verhinderen. Gelet hierop heeft de raad geen aanleiding behoeven te zien een bezonningsonderzoek te laten verrichten.

Het betoog faalt.

Groenvoorziening

13. [appellant] betoogt dat de bestaande groenvoorziening ter plaatse van het perceel aan de Putstraat 1 zal verdwijnen en dat dit in strijd is met het gemeentelijke beleid zoals dat is neergelegd in het gemeentelijke groenstructuurplan, waarin is vermeld dat de groene hoofdstructuur langs doorgaande wegen moet worden aangevuld en verder ontwikkeld. Voorts is het verdwijnen van de groenvoorziening volgens hem in strijd met het milieubeleidsplan "Waalwijkse visie op milieu".

13.1. De raad stelt dat het plan niet in strijd met het gemeentelijke beleid over groenvoorzieningen is vastgesteld.

13.2. Het verdwijnen van de bestaande groenvoorziening ter plaatse van het perceel aan de Putstraat 1 is niet in strijd met het groenstructuurplan, nu de Putstraat niet tot de zogeheten groene hoofdstructuur van de gemeente Waalwijk behoort. Voorts is dit niet in strijd met het milieubeleidsplan, nu dat plan met name ziet op het behoud van zogenoemde robuuste groenstructuren van stedelijk groen, zoals parken, en in dat plan is vermeld dat functioneel stedelijk groen zoals groenstroken langs wegen een beperkte natuurwaarde hebben. Hetgeen [appellant] heeft aangevoerd leidt niet tot het oordeel dat het plan in strijd met het gemeentelijke beleid over groenvoorzieningen is vastgesteld.

Het betoog faalt.

Welstand en duurzaam bouwen

14. [appellant] betoogt dat het bouwplan van het appartementencomplex en het advies hierover van de zogeheten Ruimtelijke Adviescommissie in strijd zijn met de gemeentelijke welstandsnota, zodat niet duidelijk is dat de bouw van het appartementencomplex tot een stedenbouwkundige verbetering zal leiden.

Voorts betoogt [appellant] dat de raad ten onrechte heeft nagelaten regels over duurzaam bouwen in het plan op te nemen. Volgens [appellant] is geen rekening is gehouden met het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid over duurzaam bouwen.

14.1. De vraag of het bouwplan voor het appartementencomplex in overeenstemming is met de gemeentelijke welstandnota ligt in deze procedure niet ter beoordeling, maar kan aan de orde komen in het kader van de procedure tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen.

Voorts overweegt de Afdeling dat de wijze van bouwen een uitvoeringsaspect betreft en dat regels hieromtrent niet in een bestemmingsplan behoren te worden opgenomen.

Het betoog faalt.

Conclusie

15. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding 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. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Proceskosten

16. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman w.g. Lap
Voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 februari 2013

288-629.

[Open het oorspronkelijke document](#)