

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:3020

Datum uitspraak

24 juli 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 28 juni 2023 heeft de raad van de gemeente Heerlen het bestemmingsplan "Cityplan Heerlen reparatieplan Looierstraat perceel L 420" vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in een appartementencomplex aan de Looierstraat op het perceel kadastraal bekend als L 420. Comox MBC en andere is initiatiefnemer en wenst ruimere bouw mogelijkheden dan waarin het plan voorziet. AvS Belo is eigenaar van het naastgelegen pand aan de Looierstraat 15 en richt zich in beroep tegen de komst van het appartementencomplex. Zij wenst dat aan de betrokken gronden een groenbestemming wordt toegekend. De zaak is een vervolg op de uitspraak van de Afdeling van 22 februari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:717. Comox MBC en andere zijn eigenaar van het perceel aan de Looierstraat. Dit perceel ligt braak. Zij willen op dit perceel een appartementencomplex ontwikkelen. Comox MBC en andere betogen dat het plan in een te klein aantal appartementen voorziet. Dat komt door de beperkingen in de bouwhoogte, de omvang van het bouwvlak en de situering van de balkons. AvS Belo betoogt dat nauwelijks behoefte bestaat aan nieuwe woningen, vanwege de oplopende vergrijzing.

Volledige tekst

202304826/1/R1

Datum uitspraak: 24 juli 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. AvS Belo B.V., gevestigd te Amsterdam,
2. Comox MBC B.V., gevestigd te Heerlen, en andere (hierna: Comox MBC en andere),
appellanten,
en
de raad van de gemeente Heerlen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 juni 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Cityplan Heerlen reparatieplan Looierstraat perceel L 420" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben AvS Belo en Comox MBC en andere beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Comox MBC en andere hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 22 mei 2024, waar Comox MBC en andere, vertegenwoordigd door [gemachtigden], en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.H.M.F. Notermans en M.R. Francotte, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 21 mei 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Toetsingskader

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

Inleiding

3. Het in deze zaak voorliggende bestemmingsplan voorziet in een appartementencomplex aan de Looierstraat op het perceel kadastraal bekend als L 420. Comox MBC en andere is

initiatiefnemer en wenst ruimere bouw mogelijkheden dan waarin het plan voorziet. AvS Belo is eigenaar van het naastgelegen pand aan de Looierstraat 15 en richt zich in beroep tegen de komst van het appartementencomplex. Zij wenst dat aan de betrokken gronden een groenbestemming wordt toegekend. De zaak is een vervolg op de uitspraak van de Afdeling van 22 februari 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:717](#).

Het beroep van Comox MBC en andere

Voorgeschiedenis

4. Comox MBC en andere voeren diverse beroepsgronden aan die sterk verweven zijn met de achtergrond en de voorgeschiedenis. Daarom zal de Afdeling eerst die achtergrond en voorgeschiedenis schetsen.

4.1. Comox MBC en andere zijn eigenaar van het perceel aan de Looierstraat dat kadastraal bekend staat als L 420. Dit perceel ligt braak. Zij willen op dit perceel een appartementencomplex ontwikkelen.

Het bestemmingsplan "Het Loon 1987" maakte op het perceel onder meer woningen mogelijk met een bouwhoogte van 25 m. Een principeverzoek van Comox MBC en andere van 16 januari 2020 voor een omgevingsvergunning voor woningbouw op grond van dat plan heeft niet geleid tot een omgevingsvergunning voordat de mogelijkheid tot woningbouw werd wegbestemd met het bestemmingsplan "Cityplan Heerlen".

Bij besluit van 15 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Cityplan Heerlen" vastgesteld. Dat was een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Besluit uitvoering Chw). Dat plan voorzag voor het perceel in de bestemming "Groen". Dit plandeel is door de Afdeling vernietigd bij eerdergenoemde uitspraak van 22 februari 2023.

In die uitspraak overwoog de Afdeling onder 17 en 18 dat de raad op zichzelf een deugdelijke reden had om geen woningbouw toe te staan op het perceel van Comox MBC en andere. De raad had zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt mogen stellen dat het plan voor woningbouw geen maatschappelijke meerwaarde als bedoeld in het toepasselijke beleid had omdat het perceel onbebouwd is. Er is dus geen sprake van transformatie van leegstaande panden.

Onder 19 overwoog de Afdeling echter dat de raad de belangen van Comox MBC en andere onvoldoende had meegewogen. Daarbij speelde een rol dat, zoals de raad op de zitting had erkend, het gemeentebestuur niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft gehandeld door onvoldoende in overleg te treden met initiatiefnemer over het principeverzoek van 16 januari 2020. Ook speelde een rol dat de weigeringsgrond te maken had met een lijn op de geluidkaart van het bestemmingsplan "Het Loon 1987", maar dat de raad destijds aan Comox MBC en andere en ook op de zitting niet duidelijk kon maken waar die lijn precies lag. Tot slot speelde een rol dat toepassing was gegeven aan artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw, zodat geen planschade hoefde te worden vergoed omdat het wegbestemmen van de onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheid geacht werd voorzienbaar te zijn.

Om deze redenen vernietigde de Afdeling het plan voor het perceel vanwege strijd met de artikelen 3:2 (zorgvuldigheid) en 3:4 (belangenafweging) van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). De raad werd opgedragen om binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen.

Hierop is de gemeente met de Comox MBC en andere in gesprek gegaan. Daarbij hebben Comox MBC en andere, om met de gemeente tot overeenstemming te komen, hun

bouwplan tweemaal verkleind ten opzichte van bovenstaand principeverzoek van 16 januari 2020. Dat principeverzoek had betrekking op 37 appartementen, waarbij het gebouw 25 m hoog was en een plat dak had. Comox MBC en andere presenteerden bij een derde gesprek op 19 april 2023 een bouwplan voor 32 appartementen met een goot- en bouwhoogte van 17 m en 19,5 m. Dit bouwplan is met ambtenaren van de gemeente besproken waarbij is afgesproken dat een afspraak met de betrokken wethouders zou worden gemaakt. Het gesprek met de wethouders heeft niet plaatsgevonden, ondanks herhaalde pogingen tot contact vanuit Comox MBC en andere. Op 12 mei 2023 zijn vanuit de gemeente nieuwe kaders opgesteld waaraan het bouwplan moest voldoen. Volgens Comox MBC en andere was dat onverwacht en zonder nader overleg. Die kaders hadden een goot- en bouwhoogte van 15 m en 18 m en een kleiner bouwvlak. Deze kaders werden op 24 mei 2023 aan Comox MBC en andere medegedeeld. In geschil is of die kaders ook bij een gesprek op 10 mei 2023 waren medegedeeld.

Op 29 mei 2023 berichtten Comox MBC en andere aan de betrokken gemeenteambtenaren dat bouwen binnen de nieuwe kaders financieel niet haalbaar is. Er zou één bouwlaag te weinig zijn en er dreigden te kleine appartementen gerealiseerd te moeten worden. Comox MBC en andere stelden een verdere verkleining van hun bouwplan voor ten opzichte van het voorstel van 19 april 2023, maar vroegen wel om een goot- en bouwhoogte van 15 m en 19,5 en dus 1,5 meter extra in de bouwhoogte. Ook stuurden zij een verbeelding mee met een bouwvlak dat groter is dan in de nieuwe kaders staat met balkons buiten het bouwvlak.

Uiteindelijk heeft de raad besloten in het nu voorliggende (reparatie)plan in een woonbestemming te voorzien, maar met een goot- en bouwhoogte van 15 m en 18 m. Ook de vergroting van het bouwvlak is niet meegenomen. Verder zijn volgens Comox BMC en andere geen balkons buiten het bouwvlak toegestaan. Daarmee is niet voorzien in de uitbreidingen waar Comox MBC en andere op 29 mei 2023 om hadden gevraagd. Het bestemmingsplan maakt volgens Comox MBC en andere maar 25 appartementen mogelijk. Daarmee is dit bouwplan volgens hen te klein geworden en daarom financieel niet haalbaar.

Dat het bouwplan volgens Comox MBC en andere te klein en daarom financieel niet haalbaar is, staat niet in het raadsvoorstel. Daarin staat dat er geen tegenargumenten en risico's zijn voor het reparatieplan en dat in beginsel tot overeenstemming met de eigenaar en de beoogde ontwikkelaar over de toekenning van een woonbestemming was gekomen. De raad heeft volgens Comox MBC en andere de gewenste uitbreidingen zonder nader overleg afgewezen.

Het aantal voorziene appartementen

5. Comox MBC en andere betogen dat het plan in een te klein aantal appartementen voorziet. Dat komt door de beperkingen in de bouwhoogte, de omvang van het bouwvlak en de situering van de balkons.

5.1. Bij deze beroepsgrond van Comox MBC en andere is het verweer van de raad bij het beroep van AvS Belo relevant. Daar stelt de raad zich op het standpunt dat de voorziene woningen op grond van de planregels alleen kunnen worden vergund als dat past binnen de geldende beleidskaders.

5.2. Artikel 5.1.1, aanhef en onder a, van de planregels luidt:

"5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Doeleinden

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen ten opzichte van het aantal legale woningen dat bestond of op grond van een onherroepelijke omgevingsvergunning kon worden gerealiseerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;"

Artikel 5.4.1 luidt:

"5.4.1 Woningaantallen

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 ten behoeve van het toevoegen van woningen. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien vaststaat dat:

a. de toe te voegen woningen voldoen aan de Structuurvisie Wonen Zuid Limburg (vastgesteld d.d. 23 november 2016) of het structuurvisiebesluit Beleidsregel Ruim baan voor goede woningbouwplannen 2021 (vastgesteld d.d. 27 januari 2021) of diens rechtsopvolger, en

b. zijn of, gelet op het bepaalde in de in het eerste lid genoemde regionale structuurvisie en structuurvisiebesluit of diens rechtsopvolger, kunnen worden opgenomen op de regionale woningmarktprogrammering, en

c. de aanvrager door middel van onderzoek aantoont dat:

1. de bodemgesteldheid geschikt is voor wonen;

2. geen sprake is van significante negatieve ecologische effecten;"

5.3. Deze planregeling komt erop neer dat het plan bij recht in nul woningen voorziet. In het plangebied zijn geen woningen en er is ook geen onherroepelijke omgevingsvergunning om woningen te realiseren. Zonder omgevingsvergunning om af te wijken van het bepaalde in artikel 5.1 mag het aantal woningen niet toenemen.

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een initiatief voor een bouwplan, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Daarvan is in dit geval sprake. Door bij recht in nul woningen te voorzien is naar het oordeel van de Afdeling sprake van een verkapte weigering om te voorzien in het door Comox MBC en andere gewenste appartementencomplex. De raad was gehouden om met de vaststelling van het bestemmingsplan te beoordelen of hij het ruimtelijk initiatief van Comox MBC en andere planologisch aanvaardbaar vindt en of hij dit initiatief in het bestemmingsplan mogelijk wil maken. De raad mocht die keuze niet volledig doorschuiven naar de procedure van de omgevingsvergunning om van het plan af te wijken.

Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro.

5.4. Het betoog slaagt.

Omvang van de bouw mogelijkheden

6. Comox MBC en andere betogen dat het plan in een te kleine bouwmasa voorziet. Comox

MBC en andere wensen een goot- en bouwhoogte van 15 m en 19,5 in plaats van een goot- en bouwhoogte van 15 m en 18 m. Daarnaast wensen zij een groter bouwvlak conform de tekening van 29 mei 2023. Verder wensen zij dat balkons buiten het bouwvlak worden toegelaten. Doordat het plan hier niet in voorziet zijn te weinig appartementen mogelijk en worden de appartementen te klein. Dat brengt volgens hen met zich dat het plan niet financieel haalbaar is. Om dat aan te tonen hebben zij een financiële 'quickscan' ingebracht.

6.1. Zoals onder het kopje 'Voorgeschiedenis' is overwogen, betrof het principeverzoek van 16 januari 2020 een bouwhoogte van 25 m en was die bouwhoogte toegestaan op grond van het bestemmingsplan "Het Loon 1987". Ook is door de Afdeling geoordeeld dat het gemeentebestuur bij de afhandeling van dat verzoek niet met de vereiste zorgvuldigheid had gehandeld door onvoldoende in overleg te treden met initiatiefnemer. Gelet hierop kan de Afdeling de raad niet volgen in zijn standpunt op de zitting dat de bouwhoogte al is verhoogd van 17 m naar 18 m. In plaats daarvan is de bouwhoogte verlaagd van 25 m met een plat dak naar een goot- en bouwhoogte van 15 m en 18 m.

Op zichzelf heeft de raad voldoende gemotiveerd waarom een bouwhoogte van 25 m met een plat dak niet langer gewenst is. Weliswaar zijn er in de omgeving gebouwen aanwezig van 25 tot 36 m hoog, maar de raad wenst voor het nieuwe appartementencomplex aan te sluiten bij de kleinschalige bebouwing van het binnengebied rondom het plangebied en de wijk 'Eikenderveld' ertegenover.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad echter onvoldoende gemotiveerd waarom een goot- en bouwhoogte van 15 m en 19,5 m ruimtelijk onaanvaardbaar is.

6.2. Wat betreft de omvang van het bouwvlak is op de zitting gebleken dat Comox MBC en andere een verruiming willen van 2 m aan de voorzijde. De raad heeft toegelicht dat de voorzijde van het appartementencomplex dan te dicht bij de ventweg zou komen. Echter, de afstand tussen de ventweg en het huidige bouwvlak is ongeveer 5 m. De raad heeft niet nader onderbouwd waarom onvoldoende ruimte bestaat voor een uitbreiding van het bouwvlak.

Ook hier is naar het oordeel van de Afdeling van belang dat Comox MBC en andere op grond van het bestemmingsplan "Het Loon 1987" grotere bouw mogelijkheden hadden. In het overleg met ambtenaren van de gemeente op 19 april 2023 is een bouwplan met een groter bouwvlak besproken. Daarna heeft de raad de bouw mogelijkheden zonder nader overleg met initiatiefnemer over de financiële haalbaarheid verkleind.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad onvoldoende gemotiveerd dat geen ruimte bestaat om het bouwvlak aan de voorzijde met 2 m te vergroten.

6.3. Wat betreft de balkons heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat het plan balkons buiten het bouwvlak mogelijk maakt. Gebleken is echter dat dit geen betekenis heeft.

Op grond van artikel 2.7 van de planregels mogen balkons de bouw grens met 1,5 m overschrijden. Ingevolge artikel 1.17 wordt onder bouw grens verstaan de grens van een bouw vlak. In dit geval is het bouw vlak echter even groot als het plandeel met de bestemming "Wonen". Er is dus geen gedeelte van de bestemming "Wonen" buiten het bouw vlak waar de balkons kunnen komen. Gelet hierop heeft de raad in het plan niet geregeld wat hij heeft beoogd. In zoverre is het plan onzorgvuldig vastgesteld.

6.4. Ook is niet gebleken dat de raad bij de vaststelling van de bouwhoogte, de omvang van het bouw vlak en de situering van de balkons de belangen van Comox MBC en andere bij een financieel haalbaar bouwplan heeft meegewogen.

6.5. Gelet op het vorenstaande berust het plan niet op een toereikende motivering en belangenafweging als bedoeld in artikel 3:46 en 3:4 van de Awb en is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro.

6.6. Het betoog slaagt.

Overige beroepsgronden

7. Omdat bovenstaande beroepsgronden slagen, behoeven de overige beroepsgronden geen bespreking meer.

Het beroep van AvS Belo

Behoefte

8. AvS Belo betoogt dat nauwelijks behoefte bestaat aan nieuwe woningen, vanwege de oplopende vergrijzing.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorziene woningen op grond van de planregels alleen kunnen worden vergund als dat past binnen de geldende beleidskaders.

8.2. Gelet op het overwogene onder 5.3 is de gekozen planregeling vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro omdat het een verkapte weigering is om te voorzien in het door Comox MBC en andere gewenste appartementencomplex. Gelet hierop behoeft het betoog van AvS Belo over de behoefte geen verdere bespreking.

Risico op verzakken zijgevel

9. AvS Belo vreest dat de bouw van het appartementencomplex op het perceel L 420 dan wel de aanleg van de afrit naar de ondergrondse parkeergarage leidt tot verzakking van de zijgevel van het gebouw aan de Looierstraat 15 (hierna: het gebouw van AvS Belo). Hierbij voert zij aan dat haar gebouw ondersteund wordt door het oude fundament van de autogarage die voorheen op de naastgelegen gronden stond.

9.1. De afstand tussen het bouwvlak en de zijgevel van het gebouw van AvS Belo bedraagt ongeveer 8 m. Deze gronden zijn voorzien van de bestemming "Tuin". Op grond van artikel 3.1.1, onder c, van de planregels is daar een ontsluiting ten behoeve van het ondergronds parkeren toegestaan.

Appellant heeft niet gesteld dat de afstand van ongeveer 8 m onvoldoende is om het oude fundament ongemoeid te laten. Bovendien laten de planregels ook ruimte voor een invulling waarbij geen ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd. Het betoog van appellant geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Schaduwwerking op zonnepanelen

10. AvS Belo betoogt dat het nieuwe appartementencomplex zal leiden tot schaduw op haar zonnepanelen. Bij een gebouw van 18 m hoog zal haar dak het merendeel van de dag in de schaduw komen te liggen. Om die reden wenst zij dat het plangebied wordt voorzien van de bestemming "Groen".

10.1. Uit het schaduwonderzoek volgt dat in het voorjaar en najaar (20 maart en 23

september) de schaduw in het begin van de middag valt op de lage uitbouw van AvS Belo. Het hoofdgebouw met zadeldak bevindt zich dan nog in de zon. In de zomer (21 juni) is er tot het einde van de middag zon op het dak. In de winter (22 december) tegen de middag komt het dak in de schaduw te liggen.

Hieruit blijkt dat het plan slechts leidt tot een beperkte schaduwhinder op het dak van AvS Belo.

10.2. Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving. In een dergelijke omgeving is het gebruikelijk dat de bebouwing dicht bij elkaar staat en daarbij schaduwwerking optreedt. In een dergelijke omgeving is schaduwwerking eerder aanvaardbaar dan in een niet-stedelijke omgeving. Gelet hierop en nu uit het schaduwonderzoek volgt dat het plan slechts leidt tot een beperkte schaduwhinder op het dak van AvS Belo, heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan voorziene bebouwing niet leidt tot een onaanvaardbare schaduwhinder op het gebouw van AvS Belo.

Het betoog slaagt niet.

Gezondheidsrisico's

11. AvS Belo betoogt dat de slechte luchtkwaliteit rondom het plangebied gezondheidsrisico's met zich brengt voor de toekomstige bewoners van het appartementencomplex.

11.1. Artikel 8:69a van de Awb luidt:

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

11.2. De Afdeling overweegt dat artikel 8:69a van de Awb zich verzet tegen vernietiging van het bestemmingsplan naar aanleiding van het betoog van AvS Belo. De Afdeling licht dit als volgt toe.

AvS Belo beroept zich met haar betoog op normen die strekken tot de bescherming van het belang van een goed woon- en leefklimaat voor de toekomstige bewoners van de woningen die met het plan mogelijk worden gemaakt. Deze normen strekken kennelijk niet tot de bescherming van haar eigen belangen.

Daarom hoeft niet te worden beoordeeld of de door AvS Belo ingeroepen norm, die kennelijk niet strekt ter bescherming van haar belangen, is geschonden. De Afdeling zal het betoog dus niet inhoudelijk bespreken.

Conclusie

12. Gelet op wat Comox MBC en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet berust op een toereikende motivering en

belangenafweging als bedoeld in artikel 3:46 en 3:4 van de Awb en is vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro. De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit moet worden vernietigd.

13. De Afdeling ziet aanleiding om de raad met toepassing van artikel 8:72 van de Awb op te dragen om binnen 39 weken na verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en dit besluit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Om in de tussentijd onomkeerbare gevolgen te voorkomen, zal de Afdeling een voorlopige voorziening treffen dat het plan blijft gelden tot 4 weken na bekendmaking van het nieuwe besluit. Daarbij geldt dat als binnen deze termijn tegen het nieuw te nemen besluit beroep wordt ingesteld en tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, dan blijft de voorziening gelden totdat de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan op dat verzoek.

14. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 27 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1174, zijn op een nieuw te nemen besluit de Omgevingswet en de daarbij behorende omgevingsrechtelijke regels van toepassing. Dat houdt onder meer in dat niet meer kan worden teruggevallen op het vóór 1 januari 2024 ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, omdat in het ontwerpbestemmingsplan geen regels zijn gesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

15. De proceskosten hoeven niet te worden vergoed omdat niet is gebleken van kosten die daarvoor in aanmerking komen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Heerlen van 28 juni 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Cityplan Heerlen reparatieplan Looierstraat perceel L 420";

III. draagt de raad van de gemeente Heerlen op om binnen 39 weken na verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en dit vervolgens op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. treft de voorlopige voorziening dat het bestemmingsplan "Cityplan Heerlen reparatieplan Looierstraat perceel L 420" blijft gelden tot 4 weken na bekendmaking van het nieuwe besluit, met dien verstande dat als binnen deze termijn tegen het nieuw te nemen besluit beroep wordt ingesteld en tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, de voorziening blijft gelden totdat de voorzieningenrechter uitspraak heeft gedaan op dat verzoek;

V. gelast dat de raad van de gemeente Heerlen aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

€ 365,00 aan AvS Belo B.V.;

€ 365,00 aan Comox MBC B.V. en andere, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. G.T.J.M. Jurgens, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.S.S. Hupkes, griffier.

w.g. Jurgens
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Hupkes
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 juli 2024

635