

Gemeente Maastricht

Raad van de gemeente Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Ingek. 30 MRT 2017
Reg. nr.: 2017.10623

Datum
29 maart 2017

Ons nummer
201605809/1/R1

Uw kenmerk

Inlichtingen
J. Jhauw
070-4264845

Onderwerp
Maastricht
Bp. Bonnefanten

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 27 en 28 april en 5 mei gesloten.

201605809/1/R1.

Datum uitspraak: 29 maart 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

C.H.M.P. Willems, wonend te Maastricht,
appellant,

en

de raad van de gemeente Maastricht,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 31 mei 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Bonnefanten" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Willems beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 februari 2017, waar Willems, en de raad, vertegenwoordigd door mr. E.H.J. Verheijden en Y.A.W. van de Winkel, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Adhara B.V., vertegenwoordigd door P. Sonnemans en J. Teuns, verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.
2. Het plan beoogt te voorzien in het realiseren van 257 wooneenheden voor studenten in rijksmonument "Het Bonnefantencollege" aan de Tongerseweg 135 te Maastricht. Willems woont ten zuidoosten van het plangebied, op enkele meters van de plangrens. In het voorgaande plan was aan het plangebied een maatschappelijke bestemming toegekend.
3. Willems kan zich niet verenigen met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "studentenhuisvesting" die het plan toekent aan de gronden waarop het rijksmonument staat. Hij betoogt dat het plan in strijd is met de beleidsregel "Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg" die door het college van gedeputeerde staten van Limburg is vastgesteld. Zo wordt niet voldaan aan de artikelen 1 en 2 van deze beleidsregel en maakt het plan geen deel uit van de in artikel 3 genoemde projecten. Met betrekking tot de eis in artikel 1 heeft Willems ter zitting verduidelijkt dat volgens hem sprake is van een kwantitatieve toevoeging aan woningen van meer dan 10%. Ook is volgens hem niet aangetoond dat naar het oordeel van het college van gedeputeerde staten van Limburg wegens bijzondere omstandigheden de verwezenlijking van het gemeentelijk beleid onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de belangen die worden gediend met de provinciale verordening.
- 3.1. De raad heeft gesteld dat het plan voldoet aan de eisen die in artikel 1 en 2 van de beleidsregel "Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg" en toegelicht waarom dit zo is. Verder heeft de raad ter zitting

toegelicht dat artikel 1, lid 1.b, van de gewijzigde beleidsregel niet anders kan worden uitgelegd dan dat de 10% toename ziet op de toename van de bebouwde oppervlakte en niet het aantal woningen.

3.2. Artikel 2.4.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (zoals die luidde ten tijde van het bestreden besluit) bepaalt: "Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van woningen aan de bestaande planvoorraad."

In het tweede lid staat: "Het eerste lid is niet van toepassing op: a. nieuwe woningen die voldoen aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde "kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg"(...)"

In de gewijzigde beleidsregel "Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg" die door het college van gedeputeerde staten is vastgesteld, staat dat de Omgevingsverordening Limburg 2014, paragraaf 2.4 niet van toepassing is indien:

A. het plan voldoet aan de eisen van artikel 1 én 2 (...).

Artikel 1 luidt:

"1.a. De sloop van kwantitatief minimaal hetzelfde aantal woningen als wordt toegevoegd door het nieuwe plan.

1b. Deze eis is niet van toepassing indien:

- het een herstructureringsproject betreft, waarbij de sloop van kwantitatief minimaal hetzelfde aantal woningen als wordt toegevoegd al in een eerdere fase plaatsgevonden heeft;
- er sprake is van kwantitatieve toevoeging van woningen binnen een bestaand gebouw (met maximaal 10% toename van de bebouwde oppervlakte)."

3.3. De Afdeling overweegt dat de redactie van de tweede voorwaarde van artikel 1b van de gewijzigde beleidsregel zo is opgesteld, dat deze niet anders kan worden uitgelegd dan dat de maximale toename van 10% ziet op de bebouwde oppervlakte. Nu het plan voorziet in een kwantitatieve toevoeging van woningen binnen een bestaand gebouw, waarbij niet wordt voorzien in een toename van de bebouwde oppervlakte met meer dan 10%, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan aan artikel 1 van de gewijzigde beleidsregel voldoet. Nu Willems voorts heeft erkend dat aan artikel 2 van diezelfde beleidsregel wordt voldaan, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met de gewijzigde beleidsregel. Het betoog faalt.

4. Willems betoogt voorts dat geen actuele regionale behoefte bestaat voor 257 studentenwooneenheden. Hij voert aan dat het rapport "Studentenwoonwensen Maastricht 2015", gedateerd september 2015, dat de raad aan zijn besluit ten grondslag heeft gelegd, achterhaald is. Verder wijst hij op een krantenartikel waarin is beschreven dat in Maastricht voldoende studentenwoningen beschikbaar zijn. Hij stelt verder dat de prognose voor de behoefte die aan het plan ten grondslag is gelegd, niet onderzocht is. Verder wijst hij er op dat in de plantoelichting is vermeld dat er in Limburg genoeg, en in toenemende mate zelfs te veel, woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn.

4.1. De raad heeft gesteld dat het krantenartikel niet ingaat op de toekomstige behoefte en dat de afgelopen jaren het aantal studenten in Maastricht sterk is gegroeid onder meer door de komst van buitenlandse studenten. Dit blijkt ook uit inschrijvingen voor het studiejaar 2016-2017. In dat studiejaar is het aantal studenten gegroeid met 350. Voorts stelt de raad dat ook in kwalitatieve zin, en met name onder buitenlandse studenten, behoefte is aan studentenhuisvesting in campusvorm en dat het rijksmonument die mogelijkheid biedt. Tot slot stelt de raad dat het wenselijk is om een leegstaand monument te herbestemmen en voor bewoning geschikt te maken zodat het rijksmonument kan worden onderhouden en dat het wenselijk is om grootschalige huisvesting van studenten buiten woonbuurten te realiseren.

4.2. De Afdeling ziet in de door Willems naar voren gebrachte stukken geen grond voor het oordeel dat de raad niet heeft kunnen uitgaan van de uitkomsten van het rapport van september 2015. Voorts heeft Willems de stelling van de raad dat het plan voldoet aan de behoefte aan studentenhuisvesting in campusvorm voor buitenlandse studenten niet inhoudelijk bestreden. Gelet op het voorgaande heeft de raad na afweging van de betrokken belangen een groter gewicht kunnen toekennen aan het voorzien in de bestemming "Wonen" en de aanduiding "studentenhuisvesting" ter plaatse van Het Bonnefantencollege dan aan het belang van Willems om gevrijwaard te blijven van bewoning van Het Bonnefantencollege door studenten. Het betoog faalt.

5. Het beroep is ongegrond.

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Kramer, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.S. van Helvoort, griffier.

w.g. Kramer
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Helvoort
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 maart 2017

361.

Verzonden: 29 maart 2017