

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:2239
Datum uitspraak	3 augustus 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 juni 2021 heeft de raad van de gemeente Weert het bestemmingsplan "Lambroek -Stramproy" gewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de onbebouwde voormalige agrarische gronden die ten zuidwesten van de kern van Stramproy liggen. De gronden worden omsloten door het buitengebied en de achterzijde van de woningen aan de Crixstraat, Kruisstraat, Lambroekweg en Teune Smeedstraat. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 35 woningen met bijbehorende groen- en waterbergende voorzieningen in het plangebied mogelijk. Ook is er een nieuwe ontsluitingsweg voorzien. [partij] is eigenaresse van de gronden in het plangebied. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] wonen rondom het plangebied aan de Crixstraat, Kruisstraat en Teune Smeedstraat. De tuinen van hun woningen grenzen direct aan het plangebied. Zij vrezen dat het plan nadelige gevolgen heeft voor hun woon- en leefklimaat.

Volledige tekst

202105028/1/R2.

Datum uitspraak: 3 augustus 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], beiden wonend te Stramproy, gemeente Weert (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Stramproy, gemeente Weert

(hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 2]),

3. [appellant sub 3], wonend te Stramproy, gemeente Weert,

4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], beiden wonend te Stramproy, gemeente Weert
(hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 4]),

5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], beiden wonend te Stramproy, gemeente Weert
(hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 5]),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Weert,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 2 juni 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Lambroek -Stramproy" (hierna: het bestemmingsplan) gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld van 29 maart 2022, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5], via een videoverbinding bijgestaan of vertegenwoordigd door mr. W.P.N. Remie, advocaat te Tilburg, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. R.J. Grasmeyer, rechtsbijstandverlener te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M.J. Jans en ing. M. Arts, zijn verschenen. Verder is op de zitting [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigden], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de onbebouwde voormalige agrarische gronden die ten zuidwesten van de kern van Stramproy liggen. De gronden worden omsloten door het buitengebied en de achterzijde van de woningen aan de Crixstraat, Kruisstraat, Lambroekweg en Teune Smeedstraat. Het bestemmingsplan maakt de bouw van 35 woningen met bijbehorende groen- en waterbergende voorzieningen in het plangebied mogelijk. Ook is er een nieuwe ontsluitingsweg voorzien.

[partij] is eigenaresse van de gronden in het plangebied. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] wonen rondom het plangebied aan de Crixstraat, Kruisstraat en Teune Smeedstraat. De tuinen van hun woningen grenzen direct aan het plangebied. Zij vrezen dat het plan nadelige gevolgen heeft voor hun woon- en leefklimaat.

Toetsingskader

2. 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 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.

2.1. Op deze zaak is de Crisis- en Herstelwet (hierna: Chw) van toepassing.

2.2. De relevante regelgeving is opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Ladder voor duurzame verstedelijking

3. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen dat de raad het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) heeft vastgesteld. Volgens hen is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de woningen onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

3.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is vastgesteld.

3.2. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is bedoeld uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken met het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het bevoegd gezag, dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling, moet beoordelen of het bereikte resultaat optimaal is.

3.3. Gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling en de ruimtelijke uitstraling daarvan, moet de ontwikkeling van de woningbouw in het plangebied naar het oordeel van de Afdeling worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Daar zijn partijen het ook over eens.

- Kwantitatieve behoefte aan woningen

3.4. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen dat de kwantitatieve behoefte aan de woningen in het plangebied niet inzichtelijk is. Daartoe voeren zij aan dat uit de Structuurvisie Wonen Midden - Limburg 2018- 2021 (hierna: de structuurvisie) blijkt dat sprake is van een overcapaciteit van 299 woningen. Ook zijn volgens hen de door de raad gebruikte prognoses van Etil Research Group uit 2019 niet representatief, omdat uit cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (hierna: CBS) blijkt dat het aantal inwoners van Stramproy sterk is gedaald. Doordat geen behoefteonderzoek aan de plantoelichting ten grondslag ligt, is de kwantitatieve behoefte aan de woningen niet op objectieve wijze, aan de hand van actuele cijfermatige gegevens, onderbouwd.

3.5. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#), kan voor de onderbouwing van de behoefte aan woningen bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van de provinciale, regionale en/of gemeentelijke

(woon-)visies en (woningbouw-) programma's. De Afdeling beoordeelt of de beschrijving van de behoefte in de toelichting, of in de documenten waarnaar in de toelichting ter beschrijving van deze behoefte wordt verwezen, niet zo gebrekkig is of zodanige leemten in kennis of dusdanige onjuistheden vertoont dat de raad zich hierop niet heeft mogen baseren. Hierbij acht de Afdeling van belang of een appellant voldoende concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of volledigheid van de beschrijving van de behoefte naar voren heeft gebracht. Als in de toelichting of in de betreffende documenten uiteenzettingen of berekeningen zijn opgenomen die zien op toekomstige ontwikkelingen, dan beoordeelt de Afdeling of wat in beroep is aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat de daarin neergelegde verwachtingen omtrent deze ontwikkelingen niet zo afwijken van wat redelijkerwijs is te verwachten dat het bestuursorgaan zich hier bij zijn besluitvorming niet op heeft mogen baseren.

3.6. De raad heeft voor de onderbouwing van de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte in paragraaf 3.2.3 van de plantoelichting verwezen naar de structuurvisie, zoals vastgesteld door de raad op 3 juli 2019, en het door Etil uitgevoerde "Woononderzoek Midden - Limburg 2018-2019" (hierna: het woononderzoek).

Uit paragraaf 3.2 van de structuurvisie blijkt dat in 2013 door Etil is voorspeld dat de huishoudensgroei in de regio vanaf 2014 nog met 5.800 huishoudens zou groeien, maar dat dit aantal in 2014 is bijgesteld naar 6.838 huishoudens. De huishoudensgroei in de gemeente Weert, waar Stramproy onder valt, is 1.775. De planvoorraad in Weert is 1.659, terwijl er een overcapaciteit van 299 woningen is. Deze overcapaciteit moet in de periode tot en met 2021 met 40% worden gereduceerd. Uit bijlage 7 bij de structuurvisie blijkt dat de overcapaciteit in de gemeente Weert bestaat uit de bestaande overcapaciteit in de kernen. De gemeente Weert heeft op grond van deze overcapaciteit vastgesteld hoeveel woningen in elke kern gebouwd moeten worden om te kunnen voldoen aan de reductie-eis in de structuurvisie, waarna de behoefte per kern is vastgesteld. Zo blijkt uit de "Kwaliteitsenvelop Weert" in bijlage 7 bij de structuurvisie dat er in Stramproy een planvoorraad is van 67 woningen, terwijl de kwantitatieve woonbehoefte 116 is.

Ook uit het woononderzoek, dat aan de bevindingen in de structuurvisie ten grondslag ligt, blijkt dat er vanaf 1 januari 2018 voor Stramproy een aanvullende kwantitatieve behoefte bestond van 116 woningen. In 2018 zijn in Stramproy vijf woningen gerealiseerd en is één woning gesloopt. Er bestaat dus nog een behoefte aan 112 woningen. Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat de planvoorraad binnen de kern van Stramproy in 2018 uit 45 woningen bestond, waardoor er een restbehoefte van 67 woningen is. De 35 woningen die het plan mogelijk maakt voorzien daarmee volgens de raad in een behoefte.

3.7. Gelet op wat in de plantoelichting, de structuurvisie en de bijbehorende bijlage 7, alsook in het woononderzoek is opgenomen, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat met de in het plan mogelijk gemaakte woningbouw wordt voorzien in een actuele regionale kwantitatieve behoefte. Anders dan [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen, ziet de overcapaciteit van 299 woningen op de totale overcapaciteit in de kernen van de gemeente Weert en is vervolgens per kern in de gemeente de behoefte vastgesteld. Uit het woononderzoek blijkt juist dat er in Stramproy geen overcapaciteit, maar een kwantitatieve behoefte van 67 woningen is.

3.8. Voor zover [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen dat de prognoses van Etil niet representatief zijn, overweegt de Afdeling dat de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling aan de hand van actuele, concrete en

zo mogelijk cijfermatige gegevens moet worden beschreven. Zie hiervoor de overzichtsuitspraak van de Afdeling van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#).

De raad heeft zich op de zitting op het standpunt gesteld dat de gebruikte cijfers van Etil representatief zijn. Volgens de raad veronderstellen deze appellanten ten onrechte dat alleen al uit de cijfers van het CBS over bevolkingsgroei blijkt dat de gegevens waarmee Etil werkt niet representatief zijn. Er zijn namelijk niet per definitie minder woningen nodig als het inwoneraantal afneemt. Volgens de raad zijn ook bij een daling van het aantal inwoners van Stramproy meer woningen nodig, omdat het aantal huishoudens toeneemt en sprake is van gezinsverdunding. Zo is volgens de raad het aantal huishoudens in Stramproy de afgelopen vier jaar gestegen, terwijl het aantal inwoners daalde. Gelet hierop ziet de Afdeling in wat [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] hebben aangevoerd, onvoldoende concrete aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad de cijfers van Etil niet representatief heeft mogen achten voor het beoordelen van de kwantitatieve behoefte. De gegevens van Etil waren op het moment van de vaststelling van de structuurvisie en het bestemmingsplan ook niet ouder dan twee jaar.

[appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de door Etil gebruikte gegevens in het woononderzoek zo zijn verouderd of dat zich na de totstandkoming van het onderzoek zodanige ontwikkelingen hebben voorgedaan, dat het onderzoek niet meer representatief is en de raad dit onderzoek niet aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ten grondslag heeft mogen leggen.

In zoverre slagen de betogen niet.

- Kwalitatieve behoefte aan woningen

3.9. Volgens [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] voorziet het bestemmingsplan niet in een kwalitatieve behoefte. Daartoe voeren [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] aan dat de raad zich in de Nota van Zienswijzen op het standpunt heeft gesteld dat de voorziene woningbouw de doorstroming op de woningmarkt moet bevorderen en dat behoefte is aan sociale (huur)woningen, terwijl in de planregels niet is vastgelegd voor welke doelgroep wordt gebouwd. Ook is niet vastgelegd welke verdeling binnen de 35 woningen daarvoor wordt gehanteerd. Hierdoor is volgens hen niet vastgelegd dat er levensloopbestendige woningen voor senioren komen. Het beoogde woningtype is immers geschikt voor meerdere doelgroepen. Daarnaast betogen zij dat de raad geen rekening heeft gehouden met de betaalbaarheid van de woningen. Doordat de in het bestemmingsplan voorziene woningen volgens hen tot het hogere segment behoren en de prijzen van de huur- en koopwoningen gezien de huidige huizenmarkt boven de in de Nota van Zienswijzen genoemde prijsklassen uitkomen, wordt de doorstroming volgens hen niet bevorderd.

3.10. De raad heeft in paragraaf 3.2.3 van de plantoelichting voor de kwalitatieve behoefte verwezen naar de structuurvisie, het woononderzoek en de discrepantie-analyse voor Stramproy.

Uit paragraaf 3.3 van de structuurvisie blijkt dat de vergrijzing en de daardoor veranderende bevolkingssamenstelling een steeds zwaarder stempel drukken op de kwalitatieve woningbehoefte. Hiermee moet bij de ontwikkeling van plannen nadrukkelijker rekening worden gehouden. De resultaten van het woononderzoek zijn in paragraaf 4.2 van de structuurvisie opgenomen. Ook is in bijlage 7 bij de structuurvisie een discrepantie-analyse voor de kern Stramproy opgenomen. Uit het onderzoek en de discrepantie-analyse blijkt dat

in Stramproy voornamelijk behoefte is aan huurwoningen, terwijl er een overschot is aan koopwoningen. Het overschot bestaat met name uit 2-onder-1-kapwoningen en vrijstaande woningen. Verder blijkt uit het woononderzoek en de discrepantie-analyse dat in Stramproy vooral een kwalitatieve behoefte is aan huurappartementen (met lift) met huurprijzen tussen € 597,00 — € 640,00 en € 640,00 — € 710,00 en grondgebonden seniorenhuurwoningen met huurprijzen tussen € 417,00 — € 597,00 en € 597,00 — € 640,00. Ook is behoefte aan grondgebonden seniorenkoopwoningen in de prijsklassen € 200.000,00 — € 275.000,00 en € 275.000,00 — € 375.000,00 en koopappartementen met lift van € 200.000,00 — € 275.000,00.

3.11. In wat [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen concrete aanknopingspunten voor het oordeel dat het bestemmingsplan niet in de geschetste kwalitatieve behoefte kan voorzien. Daartoe overweegt de Afdeling dat vaststaat dat het bestemmingsplan de bouw van maximaal 35 woningen mogelijk maakt, zonder dat de raad specifieke woningtypen in het bestemmingsplan heeft vastgelegd. Naar het oordeel van de Afdeling kan op basis van het bestemmingsplan aldus zo nodig worden ingespeeld op ontwikkelingen in de woningmarkt. Het bestemmingsplan biedt, gelet op de maximale bouwmogelijkheden voor de beoogde woningen, de planologische mogelijkheid om te voorzien in de actuele kwalitatieve woningbehoefte. Uit de plantoelichting blijkt bovendien dat via een realisatieovereenkomst is overeengekomen dat het woningbouwprogramma zal bestaan uit vier grondgebonden sociale woningen, 20 tot 22 projectbouw-woningen, bij voorkeur levensloopbestendig, en negen tot elf kavels ten behoeve van particuliere zelfbouw. De Afdeling overweegt dat het bestemmingsplan dit woningbouwprogramma mogelijk maakt, waarmee kan worden voorzien in de kwalitatieve woningbehoefte.

In zoverre slagen de betogen niet.

- Beschikbare locaties binnen bestaand stedelijk gebied

3.12. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen dat de raad in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro onvoldoende heeft gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daartoe voeren [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] aan dat aan de Walestraat, Burgemeester Smeijersweg, Mgr. Nolensstraat en Veldstraat in Stramproy recent woningen zijn gerealiseerd.

3.13. De Afdeling stelt vast dat in paragraaf 3.2.3 van de plantoelichting staat dat binnen de kern van Stramproy maar beperkte directe woningbouwmogelijkheden aanwezig zijn, omdat geschikte inbreidingslocaties in het verleden zijn ingezet voor woningbouw. De voorziene locatie is in 1982 aangewezen als uitbreidingslocatie. Deze locatie wordt volgens de raad geschikt geacht, omdat het plangebied aan drie zijden wordt omsloten door de bebouwing van het woongebied en binnen de bebouwde kom wordt opgenomen. Verder is de ontsluiting van de locatie goed. Ook is het gebied op betrekkelijk korte afstand van het centrum gelegen. Aan de Walestraat, Burgemeester Smeijersweg en Mgr. Nolensstraat wordt weliswaar de bouw van in totaal 30 woningen binnen bestaand stedelijk gebied mogelijk gemaakt, maar volgens de raad wordt daarmee niet geheel in de kwantitatieve behoefte voorzien. Er zijn geen geschikte locaties meer beschikbaar in bestaand stedelijk gebied, zodat ook uitbreiding buiten bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is om in deze behoefte te kunnen voorzien.

Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende

gemotiveerd waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan deze 35 woningen kan worden voorzien.

Conclusie over de ladder voor duurzame verstedelijking

3.14. Gelet op het voorgaande is de conclusie dat wat [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] hebben aangevoerd, geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro heeft vastgesteld.

De betogen slagen niet.

Alternatieve locaties buiten bestaand stedelijk gebied

4. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom andere locaties binnen de gemeente Weert niet geschikt zijn voor woningbouw. Volgens [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 5] kunnen de woningen ook aan de oostzijde van Stramproy worden gerealiseerd. [appellant sub 3] voert aan dat de hoek van de Neelestraat/Horsterweg en de hoek van de Kruisstraat/Bergerothweg geschiktere woningbouwlocaties zijn dan het plangebied.

4.1. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van een plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in de afweging worden meegenomen.

De raad heeft in het verweerschrift en de Nota van Zienswijzen onderbouwd waarom de door [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] aangedragen locaties niet geschikt zijn. Zo acht de raad de door [appellant sub 3] aangedragen alternatieven op de hoek van de Neelestraat/Horsterweg en op de hoek van de Kruisstraat/Bergerothweg niet geschikt, omdat deze locaties in het buitengebied liggen en alleen aan één zijde of geheel niet aan bebouwd gebied grenzen. In de directe omgeving van de locatie aan de Neelestraat/Horsterweg ligt een aantal agrarische bedrijven met bijbehorende milieucirkels. Ook aan de Kruisstraat 66 ligt een agrarisch bedrijf, waarbij de door [appellant sub 3] aangedragen locatie binnen de milieucirkel van dit bedrijf ligt. Aan de oostzijde van Stramproy stond een agrarisch bedrijf met onder meer kassen. Die worden nu gesloopt om een zonnepark te realiseren. Volgens de raad is deze locatie niet geschikt voor woningbouw, omdat de locatie in het buitengebied ligt en door de tussenliggende agrarische percelen niet aan bebouwd gebied grenst. Ook worden de mogelijkheden tot woningbouw daar beperkt door een ter plaatse aanwezige molenbiotoop van de nabijgelegen aanwezige Sint Jansmolen, een standerdmolen en grondzeiler.

Gelet op het voorgaande heeft de raad de door [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] voorgestelde alternatieven afgewogen bij de vaststelling van het plan. De raad heeft toereikend gemotiveerd waarom daarvoor niet is gekozen.

Het betoog slaagt niet.

Afwatering en infiltratie

5. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] vrezen voor wateroverlast op hun percelen. Zij betogen dat het bestemmingsplan onvoldoende waarborgen biedt om wateroverlast tegen te gaan. Daartoe voeren [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] aan dat het bouwpeil van de

woningen die aan hun percelen grenzen en de terreinafwatering niet planologisch zijn gewaarborgd. Volgens hen zijn de bouwkvavels waarop de vrije sectorwoningen zijn voorzien niet groot genoeg om in het plangebied een bergingsvoorziening aan te leggen. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen verder dat de tussen de gemeente Weert en [partij] gemaakte afspraken over de (aanleg van) waterbuffers niet inzichtelijk zijn. Hierdoor vrezen zij dat regenbuien van meer dan 100 mm naar deze waterbuffer worden overgestort en vervolgens via de sloot naast hun percelen worden overgestort naar de a-watgang. Ook heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom de betreffende bouwkvavels niet kunnen worden aangesloten op een wadi en de waterbuffer, zodat niet wordt overgestort op de a-watgang. Daarmee wordt volgens [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] voorkomen dat het water naar hun percelen stroomt, die 60 cm lager liggen dan het plangebied. Verder betogen [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] dat de raad niet heeft onderkend dat de leeglooptijd van de wadi en de waterbuffers niet voldoet aan de eisen die daarvoor zijn gesteld door het Waterschap Limburg (hierna: het waterschap). Het bodemoppervlak van de wadi en de buffers moet in de berekeningen worden meegenomen om aan deze eisen te kunnen voldoen, maar dat is volgens [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] niet mogelijk omdat de wadi en buffers worden aangelegd op het niveau van de gemiddeld hoogste grondwaterstand. Daarnaast betogen zij dat niet inzichtelijk is of het plan voorziet in pompvoorzieningen, terwijl dit noodzakelijk is, omdat de percolatie van het water naar de ondergrond door ijzerachtig slib wordt belemmerd.

5.1. Op grond van artikel 3.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden onder meer bestemd voor waterbeheer en de natuurlijke afvloeiing van water. Ingevolge artikel 3.2.1, aanhef en onder d, van de planregels mogen er op de voor "Verkeer" aangewezen gronden waterlopen worden aangelegd.

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 4.1, aanhef en onder a en e, van de planregels bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2. In paragraaf 4.14 van de plantoelichting is ingegaan op de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de voorziene ontwikkeling. Daarin wordt verwezen naar de "Waterparagraaf project Lambroek te Stramproy" die op 20 januari 2019 door Aelmans Eco B.V. is opgesteld en als bijlage 7 bij de plantoelichting is gevoegd. Daarnaast heeft Aeres Milieu B.V. op 25 oktober 2019 een infiltratieonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage 8 bij de plantoelichting opgenomen. Verder is in bijlage 9 bij de plantoelichting de bergingsberekening van Ducot Engineering & Advies van 30 april 2020 opgenomen.

Uit de "Waterparagraaf project Lambroek te Stramproy" en het infiltratieonderzoek blijkt dat de voorkeur bij de afvoer van hemelwater in het plangebied uitgaat naar wadi's, infiltratievelden, greppels met overstort of infiltratiebuizen. Daarbij wordt aangesloten bij de uitgangspunten die zijn vastgesteld door het waterschap. Zo moeten toekomstige hemelwatervoorzieningen ter compensatie van verhard oppervlakte gedimensioneerd worden op een bui van 100 mm, inclusief 24 uur lediging.

Uit de bergingsberekening van Ducot Engineering & Advies van 30 april 2020 blijkt dat voor het plangebied een totale bergingscapaciteit van 818 m³ nodig is. Op grond van de uitgevoerde berekening is geconcludeerd dat de bergingsvoorzieningen in het plan ruim aan dit vereiste voldoen, omdat de wadi 152 m³ kan bergen en de bergingscapaciteit van de buffers in het plangebied respectievelijk 111 m³ en 594 m³ is. Hierdoor voorziet het totale

watersysteem in het plangebied in minimaal 857 m³. Met deze bergingscapaciteit kan echter niet worden voldaan aan de vereiste leeglooptijd van 24 uur, tenzij het bodemoppervlakte van de waterbuffers als wandoppervlakte wordt meegeteld. De waterbuffer aan de zuidzijde van het plangebied zal direct overstorten als de bergingscapaciteit van 100 mm wordt overschreden.

5.3. Voor zover [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen dat het bouwpeil van de woningen en de terreinafwatering niet planologisch zijn gewaarborgd, overweegt de Afdeling als volgt.

Uit het infiltratieonderzoek blijkt dat het maaiveld binnen het plangebied in zuidelijke en zuidoostelijke richting (richting watergang aan de zuidzijde) afloopt van ongeveer 32,5 m naar 31,2 m +NAP. Van belang voor de verwerking van het hemelwater is de doorlatendheid van de bodem. Doordat die doorlatendheid in het plangebied matig tot slecht is, wordt, ook gelet op de hoogteligging van de omliggende bebouwing buiten het plangebied en de verwachte hoge grondwaterstand, door Aeres Milieu B.V. geadviseerd om de gronden ongeveer 20 tot 30 cm op te hogen. De raad heeft in het verweerschrift gesteld dat het advies van Aeres Milieu B.V. wordt opgevolgd en dat het gebied met ongeveer 20 cm wordt opgehoogd. Ook blijven volgens de raad de peilhoogten in het plangebied lager dan de hoogten van de omliggende erven.

Gelet op het voorgaande gaat de Afdeling ervan uit dat de raad een bepaald bouwpeil noodzakelijk acht in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Naar het oordeel van de Afdeling had de raad daarom het minimale en maximale bouwpeil van de gronden in het plangebied in de planregels van het bestemmingsplan moeten verzekeren.

In zoverre slagen de betogen.

5.4. De Afdeling stelt ten aanzien van de terreinafwatering vast dat de Waterparagraaf en het infiltratieonderzoek vermelden dat de voorkeur bij de afvoer van hemelwater uitgaat naar wadi's, infiltratievelden, greppels met overstort of infiltratiebuizen, waarmee wordt aangesloten bij de uitgangspunten van het waterschap. De totale benodigde bergingscapaciteit van de openbare ruimte is daarbij berekend op 818 m³. Het bestemmingsplan voorziet in een bergingscapaciteit in de openbare ruimte van 857 m³.

De gronden met een verkeersbestemming zijn ingevolge artikel 3.1.1, aanhef en onder a, en artikel 3.2.1, aanhef en onder d, van de planregels onder meer bestemd voor waterbeheer en de natuurlijke afvloeiing van water en de bouw van waterlopen. Uit de toelichting van de raad in het verweerschrift en op de zitting blijkt dat het uitgangspunt bij de terreinafwatering is dat de zelfbouwkavels het water bergen en infiltreren op eigen terrein. Maar de projectbouwwoningen bieden het water aan op in het bestek te bepalen waterbergingsvoorzieningen in het openbaar gebied. Daarbij heeft de raad aangegeven dat aan de west- en zuidzijde van het plangebied wordt voorzien in twee waterbuffers. Deze buffers staan via een duiker met elkaar in verbinding. Daarbij wordt de buffer aan de westzijde van het plangebied ter hoogte van de Crixstraat via een duiker aangesloten op de Heuroth. Hierdoor vindt de overstort van water volgens de raad uitsluitend plaats aan de westzijde en niet aan de zuidzijde, in de Vliet en dus ook niet langs de tuinen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 5]. Daarnaast is in het plangebied een wadi voorzien, waarin schoon hemelwater kan worden opgevangen en kan wegstromen richting de buffers. Aan de zuidzijde zal het hemelwater via de rijweg afstromen in een wadi die in verbinding staat met de zuidelijke buffer. De nieuw aan te leggen watergang voor de overstort van de vrije sectorkavels loopt richting de buffer aan de westzijde. Ook in dit geval

stroomt het water volgens de raad dus in een andere richting dan de Vliet aan de zuidzijde. De Afdeling stelt vast dat het inrichtingsplan waarop de waterbergingsvoorzieningen in het plangebied zijn weergegeven, uitsluitend als bijlage bij de privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en [partij] is gevoegd. In de planregels is geen verwijzing naar dit inrichtingsplan opgenomen. Op de zitting is naar het oordeel van de Afdeling komen vast te staan dat de raad de aanleg en instandhouding van de waterbergingsvoorzieningen met voldoende bergingscapaciteit vanuit een oogpunt van ruimtelijke aanvaardbaarheid noodzakelijk acht. De voor terreinafwatering noodzakelijke voorzieningen zijn binnen de bestemming "Verkeer" weliswaar toegestaan, maar daarmee is naar het oordeel van de Afdeling niet publiekrechtelijk verzekerd of, en op welke wijze, waterbergingsvoorzieningen in het plangebied worden aangelegd en in stand worden gehouden. Ook is niet publiekrechtelijk verzekerd welke bergingscapaciteit van de waterhuishoudkundige voorzieningen minimaal is vereist. Uit de "Waterparagraaf project Lambroek te Stramproy" blijkt dat de raad met het plan beoogt te voorzien in de aanleg en instandhouding van een wadi en waterbuffer met een ledigingstijd van minder dan 24 uur, conform de eisen van het waterschap. Doordat in het bestemmingsplan geen bepalingen over de aanleg, instandhouding en de minimale bergingscapaciteit van de waterhuishoudkundige voorzieningen zijn opgenomen, kan naar het oordeel van de Afdeling echter niet worden beoordeeld of de voorzieningen voldoen aan de eisen van het waterschap.

De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de aanleg en instandhouding van de waterhuishoudkundige voorzieningen voldoende is geborgd. Volgens hem zal bij de omgevingsvergunningaanvraag worden getoetst of de te realiseren watervoorzieningen aan de in de Bouwverordening gestelde eisen voldoen. De Afdeling overweegt dat de raad op grond van artikel 8, eerste lid, van de Woningwet een bouwverordening kan vaststellen die voorschriften bevat over de onderwerpen die in artikel 8, tweede tot en met zesde lid, van de Woningwet zijn genoemd. Het gaat hierbij om voorschriften die betrekking hebben op het bouwen op verontreinigde bodem en de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. In artikel 8, zesde lid, van de Woningwet is weliswaar opgenomen dat bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat in de bouwverordening voorschriften worden gegeven omtrent andere voorzieningen, maar ter uitvoering hiervan zijn uitsluitend het Aanpassingsbesluit Bouwbesluit 2012 en het Asbestverwijderingsbesluit 2005 vastgesteld. Deze besluiten bevatten geen bepalingen over de aanleg en instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen. Anders dan de raad stelt, kan de bouwverordening naar het oordeel van de Afdeling dan ook geen toetsingskader voor de waterhuishoudkundige voorzieningen vormen.

Gelet op het voorgaande had de raad niet kunnen afzien van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels ten aanzien van de aanleg en instandhouding van voorzieningen voor de waterhuishouding en de minimaal benodigde bergingscapaciteit in openbaar gebied. Het plan is in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

In zoverre slagen de betogen.

5.5. Voor zover [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen dat de bouw kavels voor de vrije sectorwoningen niet groot genoeg zijn voor de aanleg van een bergingsvoorziening, overweegt de Afdeling als volgt.

In artikel 4.1, aanhef en onder a en e, van de planregels is vermeld dat de gronden met een woonbestemming ook zijn bestemd voor aan wonen ondergeschikte waterhuishoudkundige

voorzieningen. Uit de Waterparagraaf en het infiltratieonderzoek blijkt dat bij de beoogde vrije sectorkavels op eigen terrein een waterhuishoudkundige voorziening moet worden aangelegd. De raad heeft in het verweerschrift toegelicht dat op de beoogde vrije sectorkavels voldoende ruimte is om op eigen terrein te voorzien in een bergings- en infiltratievoorziening die is gedimensioneerd op een bui van 100 mm met een ledigingstijd van 24 uur. De beoogde vrije sector kavels moeten hierdoor volgens de raad voorzien in een bergingscapaciteit van 288 m³ met een leeglooptijd van 24 uur. Wanneer deze capaciteit wordt overschreden, is de overstort voor de vrije sector kavels via een overloopkolk voorzien op de watergang die door het plangebied loopt. Deze watergang wordt naast de nieuw aan te leggen weg in het plangebied gerealiseerd en loopt richting de buffer aan de westzijde. Dit blijkt volgens de raad ook uit de bergingsberekening. Verder heeft de raad op de zitting toegelicht dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen wordt beoordeeld of aan de in de privaatrechtelijke overeenkomst en de bestekuitwerking gestelde eisen wordt voldaan.

Naar het oordeel van de Afdeling staat daarmee vast dat de raad de aanleg en instandhouding van de waterbergingsvoorzieningen met een bergingscapaciteit van 288 m³ met een ledigingstijd van minder dan 24 uur voor de beoogde vrije sector kavels vanuit een oogpunt van ruimtelijke aanvaardbaarheid noodzakelijk acht. De beoogde vrije sectorkavels zijn in eigendom bij [partij]. De in de privaatrechtelijke overeenkomst opgenomen eisen aan de waterhuishoudkundige voorzieningen zijn niet voor derden afdwingbaar.

Omdat de raad de aanleg en instandhouding van deze waterhuishoudkundige voorzieningen noodzakelijk acht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, had de raad naar het oordeel van de Afdeling de aanleg en instandhouding van de waterhuishoudkundige voorzieningen op de beoogde vrije sector kavels in het plan moeten verzekeren.

In zoverre slagen de betogen.

5.6. Voor zover [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] aanvoeren dat niet inzichtelijk is of het plan voorziet in pompvoorzieningen, overweegt de Afdeling als volgt. De aanleg van pompvoorzieningen kan niet aan de orde kan komen in een bestemmingsplan, omdat dit een uitvoeringsaspect betreft.

In zoverre slagen de betogen niet.

Landschappelijke inpassing

6. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] voeren aan dat het bestemmingsplan onvoldoende waarborgen bevat voor de landschappelijke inpassing van het plangebied. Artikel 4.3.1 van de planregels biedt volgens hen onvoldoende zekerheid op welke wijze de landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het beplantings- en het inrichtingsplan, wordt aangelegd. Volgens [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] had de raad daarom een voorwaardelijke verplichting in de planregels moeten opnemen om die landschappelijke inpassing te waarborgen. Ook wensen zij dat tussen hun woningen en het plangebied (groene) erfafscheidingen worden gerealiseerd. Deze erfafscheidingen achten zij van belang om hun privacy te waarborgen en vanuit hun woningen het zicht op het plangebied te ontnemen. Op de zitting heeft [appellant sub 3] ook aangevoerd dat de raad de mogelijkheid tot het oprichten van vergunningvrije bouwwerken ten onrechte niet heeft beperkt, bijvoorbeeld door aan een deel van het bouwvlak dat aan haar perceel grenst een andere bestemming toe te kennen.

6.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het inrichtings- en het beplantingsplan uitsluitend zien op de openbare ruimte en niet op private erven. Doordat de omwonenden en bewoners in onderling overleg een vergunningvrije erfafscheiding tussen de woningen kunnen plaatsen, zijn in de overeenkomst met [partij] dan ook uitsluitend afspraken gemaakt over de aanleg van de openbare infrastructuur in het plangebied. De raad acht het van belang dat de openbare infrastructuur wordt aangelegd en in stand wordt gehouden, zoals vastgelegd in de privaatrechtelijke overeenkomst. Daarbij draagt de gemeente zorg voor de aanplant van de groenvoorzieningen. De gemeente blijft bovendien eigenaar van de bestaande bomen in het plangebied. Volgens de raad is de aanleg van de groenvoorzieningen daarmee voldoende gewaarborgd in de overeenkomst.

6.2. Op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd.

De Afdeling stelt vast dat [appellant sub 3] in haar beroepschrift niet heeft aangevoerd dat de raad de mogelijkheid tot het oprichten van vergunningvrije bouwwerken aan de zijde van haar perceelsgrens had moeten uitsluiten. Zij heeft dat pas op de zitting gedaan. Dit betekent dat deze beroepsgrond buiten beschouwing wordt gelaten.

6.3. Voor zover [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] hebben willen betogen, dat de realisatie van (groene) erfafscheidingen in het plan verzekerd had moeten zijn, overweegt de Afdeling als volgt. Partijen zijn het erover eens dat erfafscheidingen vergunningvrij kunnen worden opgericht. Uit de toelichting van de raad op de zitting is de Afdeling gebleken dat de raad het realiseren van deze erfafscheidingen niet noodzakelijk heeft geacht voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Naar het oordeel van de Afdeling mocht de raad afzien van een regeling in het plan waarmee de realisatie van deze afscheidingen wordt verplicht. In wat [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] over de aantasting van privacy hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding dat de Afdeling tot een andere afweging had moeten komen.

6.4. De Afdeling stelt vast dat de gemeente Weert een privaatrechtelijke overeenkomst met [partij] heeft gesloten. Daarin is bepaald dat de inrichting van het plangebied moet plaatsvinden, zoals is vastgelegd in het inrichtings- en het beplantingsplan. Het beplantings- en het inrichtingsplan zijn als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegd. Ze zijn niet als bijlagen bij de plantoelichting opgenomen. De landschappelijke inpassing van het plangebied, zoals is voorzien in het beplantings- en het inrichtingsplan, is niet in de planregels of anderszins publiekrechtelijk verzekerd. De raad heeft op de zitting toegelicht de groenvoorzieningen, zoals in het beplantings- en het inrichtingsplan opgenomen, te willen realiseren om verstening van het plangebied te voorkomen. Voor zover de nieuwe groenvoorzieningen in openbaar gebied zijn gelegen, acht de raad de aanleg daarvan noodzakelijk vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Uit de overeenkomst blijkt dat de gemeente na realisatie van het openbaar gebied eigenaar zal worden van die gronden in het plangebied.

6.5. Naar het oordeel van de Afdeling kon een voorwaardelijke verplichting in de planregels voor de aanleg van de landschappelijke inpassing niet achterwege blijven. De Afdeling heeft op de zitting vastgesteld dat de raad de aanleg en instandhouding van de groenvoorzieningen op grote delen van het plangebied noodzakelijk acht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Door het geheel ontbreken van een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg daarvan in de planregels is onvoldoende duidelijk of, wanneer en welke maatregelen zullen worden getroffen en of dat bijvoorbeeld voor de ingebruikname van de betreffende gronden het geval zal zijn. Artikel 4.3.1 van de planregels is naar het

oordeel van de Afdeling te vrijblijvend om de landschappelijke inpassing publiekrechtelijk te verzekeren, omdat dit een nadere eisen-regeling betreft. In artikel 4.3.1 van de planregels staat bovendien niets over de aard en omvang van de landschappelijke inpassing. De betogen slagen.

Bomen

7. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het behoud en de aantasting van de eikenbomen in het plangebied onvoldoende in artikel 3.5 van de planregels is gewaarborgd, omdat hierin geen strikte eisen zijn gesteld aan de bouwhoogte en de funderingswijze van de woningen in het plangebied. De woningen met een bouwhoogte van 7,5 m kunnen volgens hen alleen worden gerealiseerd als de takken en de kruin van de eikenboom in de zuidoosthoek van het plangebied worden gesnoeid. Verder heeft volgens Geurtjes en [appellant sub 2] de aanleg van een fundering en/of het uitvoeren van een grondverbetering een zware impact op boomwortels. Ook vrezen zij dat de eikenbomen die net buiten het plangebied zijn gelegen, door de realisatie van de in het plan voorziene ontwikkelingen niet behouden zullen blijven.

Daarnaast voeren [appellant sub 1] en [appellant sub 2] aan dat in de planregels ten onrechte niets is vastgelegd over de bestrijding van de eikenprocessierups in de bomen in het plangebied, terwijl dit hun woongenot kan aantasten. Volgens hen is bestrijding vanaf hun eigen percelen niet mogelijk, omdat de bomen 30 m hoog zijn. Voorheen werd voor de bestrijding een landbouwtrekker met een sproeikanon gebruikt, maar daarmee kon volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] alleen een deel van de kruin worden bestreken.

7.1. De Afdeling stelt vast dat in artikel 3.1.1, aanhef en onder d, van de planregels het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke waarden, waaronder de eikenbomen in het plangebied, is geregeld. Het is op grond van artikel 3.5.1 van de planregels verboden om ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom" zonder omgevingsvergunning de beplanting te vellen of rooien. Daarbij is in artikel 3.5.3, onder a en b, van de planregels bepaald dat slechts een omgevingsvergunning voor het rooien of kappen van bomen ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom" wordt verleend, als het verwijderen noodzakelijk is voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleindenbeschrijving van de verkeersbestemming en/of de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden door het verwijderen niet onevenredig worden aangetast.

7.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad het behoud van de waardevolle bomen in het plangebied voldoende planologisch gewaarborgd. Zoals onder 7.1 is overwogen, is aan deze bomen een functieaanduiding toegekend en is voor de waardevolle bomen in artikel 3.5 van de planregels een vergunningstelsel opgenomen. Het bevoegd gezag moet door dit vergunningstelsel beoordelen of de eikenbomen in het plangebied gesnoeid, gekapt of geveld mogen worden op het moment dat daarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Daarnaast staan de waardevolle bomen in het plangebied op een afstand van ruim 15 tot 20 m van het dichtstbijgelegen bouwvlak.

Op de zitting heeft de raad toegelicht dat voor de waardevolle bomen aan de zuidzijde, net buiten het plangebied, op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" een vergunningsplicht geldt voor de kap van de waardevolle bomen. Overigens geldt op grond van artikel 4:10 en volgende van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Weert een vergunningsplicht voor het verrichten van handelingen die ernstige beschadiging van deze bomen ten gevolg kan hebben.

Voor zover [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de bomen en de boomwortels worden aangetast door bouwwerkzaamheden, zoals de aanleg en de fundering van de woningen, overweegt de Afdeling dat dit uitvoeringsaspecten zijn die niet aan de orde kunnen komen in een bestemmingsplanprocedure. Ook de bestrijding van de eikenprocessierups betreft een uitvoeringsaspect en kan dus niet aan de orde komen in deze bestemmingsplanprocedure.

De betogen slagen niet.

Aantasting woon- en leefklimaat?

8. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen dat hun woon- en leefklimaat door het plan onaanvaardbaar wordt aantast.

Daartoe voert [appellant sub 3] aan dat het plan tot een verlies van haar uitzicht, privacy en rust leidt, omdat de bebouwing op korte afstand van haar woning is voorzien. Ook vreest zij dat de verkeersintensiteit aan de Crixstraat toeneemt door het realiseren van een toegangsweg, waardoor zij geluidsoverlast zal ondervinden. De raad heeft de mogelijke gevolgen van geluidsoverlast door verkeer en wonen bovendien onvoldoende onderzocht. Daarnaast biedt het plan volgens [appellant sub 3] onvoldoende waarborgen om langdurige geluidsoverlast van de bouwactiviteiten in het plangebied te voorkomen.

[appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] voeren aan dat het plan leidt tot een verlies van hun privacy, omdat vanuit de woningen in het plangebied direct zicht zal zijn op hun achtertuinen en de huidige beplanting onvoldoende beschutting biedt. Volgens [appellant sub 4] wordt zijn privacy beter gewaarborgd als twee bouwkavels met een oppervlakte van 300 m² tot één kavel van 600 m² worden samengevoegd en bouwkavel met nummer 031 in twee kleinere kavels wordt gesplitst. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat hun privacy beter wordt gewaarborgd als in het midden van het plangebied één woning minder wordt gerealiseerd en de tuinen van de resterende woningen kleiner dan 20 m worden. Hierdoor kunnen de tuinen van de beoogde vrije sectorwoningen volgens hen worden vergroot. Dat leidt tot een minder grote inbreuk op de privacy van de woningen aan de Teune Smeedstraat. Ook wijzen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] erop dat aan de oostzijde van het plangebied meer kavels gerealiseerd kunnen worden.

8.1. De Afdeling stelt voorop dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen 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. Hieruit volgt dat [appellant sub 3] geen aanspraak kan maken op een blijvend vrij uitzicht vanuit haar woning of blijvende rust, ook niet als het vorige bestemmingsplan daar geen bebouwing toestond.

De Afdeling stelt vast dat het plan gedeeltelijk zal leiden tot een wijziging van het uitzicht van [appellant sub 3] en mogelijk invloed heeft op de rust in de omgeving. In wat [appellant sub 3] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling echter geen aanleiding voor het oordeel dat het uitzicht van [appellant sub 3] en de rust in de omgeving onaanvaardbaar worden aangetast als gevolg van het plan, zodat de raad daaraan bij de vaststelling van het bestemmingsplan een doorslaggevende betekenis had moeten toekennen. Daarbij is van belang dat het gaat om een stedelijke omgeving en er momenteel vanuit de omliggende bebouwing (zijdelings) zicht is op de woning van [appellant sub 3]. De woningen in het plangebied hebben bovendien een lagere maximale bouwhoogte dan de omliggende woningen.

8.2. Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat het plan leidt tot geluidsoverlast door wonen en

verkeer, omdat de verkeersintensiteit aan de Crixstraat toeneemt en er tot zeer dicht op de erfgrans kan worden gebouwd, overweegt de Afdeling als volgt.

De Afdeling stelt vast dat de afstand tussen de erfgrans van Crixstraat 39 en het bouwvlak van de woningen die het dichtstbij de woning van [appellant sub 3] is voorzien 3 m is. Op grond van artikel 4.2.3, onder d, van de planregels is het vereist om ten minste deze afstand aan te houden. Anders dan [appellant sub 3] betoogt, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt mogen stellen dat deze afstand niet onaanvaardbaar is in een stedelijke omgeving, zodat de nadelige gevolgen voor [appellant sub 3] niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

De Afdeling stelt verder vast dat de raad voor de berekening van de verkeersaantrekkende werking van de volgens de plantoelichting geplande sociale (huur)woningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande koopwoningen in het plangebied is aangesloten bij de kengetallen in de CROW-publicatie "Ruimte, mobiliteit, stedenbouw en verkeer" - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2018". Op basis van de kengetallen voor de sociale huurwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande koopwoningen in een weinig stedelijk gebied, rest bebouwde kom, is de raad uitgegaan van een toename van 257 verkeersbewegingen per etmaal. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat deze toename, gebaseerd op het door het plan mogelijk gemaakte aantal van maximaal 35 woningen, niet leidt tot onaanvaardbare geluidsoverlast door (weg-)verkeer. Daartoe voert de raad aan dat de bestaande en te realiseren infrastructuur in en rondom het plangebied de toename van dit aantal verkeersbewegingen goed kan verwerken. Ook wijst de raad erop dat dit deel van de Crixstraat een 30 km-zone is waarvoor ingevolge artikel 74, tweede lid, onder b, van de Wet geluidhinder een zonevrijstelling geldt. Verder zijn de wegen van en naar het plangebied grotendeels éénrichtingswegen. In het akoestisch onderzoek van 11 oktober 2019, dat als bijlage 2 bij de plantoelichting is gevoegd, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel de cumulatieve geluidsbelasting van alle gemodelleerde wegen inzichtelijk gemaakt. Uit het onderzoek blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat als de cumulatieve geluidbelasting van de 30 km-zones rondom het plangebied minder dan 50 dB(a) is of tussen 50 dB(a) en 55 dB(a) ligt. In het onderzoek is geconcludeerd dat de maximale geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer rondom het plangebied maximaal 48 dB(a) bedraagt, zodat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. In wat [appellant sub 3] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling onvoldoende concrete aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad de gevolgen van geluidsoverlast door verkeer onvoldoende heeft onderzocht.

Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat in de planregels onvoldoende is gewaarborgd dat zij geen langdurige overlast ondervindt van de bouwactiviteiten in het plangebied, overweegt de Afdeling dat dit een uitvoeringsaspect betreft. Een uitvoeringsaspect kan in een procedure over de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan de orde komen.

Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat sprake zal zijn van een zodanige geluidsoverlast voor [appellant sub 3] dat de raad daaraan bij de vaststelling van het bestemmingsplan een doorslaggevende betekenis had moeten toekennen.

8.3. Voor zover [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] betogen dat hun privacy wordt aangetast door het plan, overweegt de Afdeling als volgt.

De raad heeft zich in de Nota van Zienswijzen en in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat het plangebied in een stedelijk gebied ligt, zodat volledige privacy niet

gewaarborgd kan worden. Het plan leidt volgens de raad echter niet tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5]. Daartoe voert de raad aan dat tussen hun woningen en de bebouwing in het plangebied, mede gelet op de diepe tuinen, voldoende afstand is. Ook is er vanuit de verdiepingen van de bebouwing in het plangebied beperkt rechtstreeks zicht op de woningen in de directe omgeving van het plangebied. Daarnaast is de bouwhoogte en goothoogte van de woningen in het plangebied op grond van artikel 4.2.3, onder f, onder 1 en 2, van de planregels maximaal 7,50 m respectievelijk 4,50 m. Ook liggen hoofdgebouwen volgens de raad op minimaal 3 m van de erfgras.

De Afdeling stelt vast dat de kortste afstand tussen het bouwvlak met de woning van [appellant sub 4] en het bouwvlak aan de noord- en noordwestzijde van het plangebied ongeveer 40 - 45 m is. Zijn tuin ligt op ongeveer 2 m afstand van dit bouwvlak. Het bouwvlak met de woning van [appellant sub 3] ligt op ongeveer 30 m afstand van het bouwvlak aan de westzijde van het plangebied, terwijl haar tuin op ongeveer 5 m afstand ligt. De kortste afstanden tussen de bouwvlakken met de woningen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 5] en het bouwvlak aan de west-, zuidwest-, noordwestzijde van het plangebied bedragen ongeveer 22 m, 20 m en 17 m. De kortste afstanden tussen hun tuinen en dit bouwvlak zijn 4,5 m, 7 m en 5 m. Hoewel niet valt uit te sluiten dat de privacy van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] door dit plan wat vermindert, zijn de afstanden tussen de bouwvlakken met hun woningen en de bouwvlakken met de woningen in het plangebied ruim. Ook ontnemt de beplanting en bebossing in hun tuinen ook gedeeltelijk het zicht vanuit de woningen in het plangebied.

Voor zover [appellant sub 4], [appellant sub 1] en [appellant sub 2] aanvoeren dat hun privacy gewaarborgd kan worden door een andere inrichting van het plangebied, overweegt de Afdeling als volgt. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat de bouwvlakken aan de Teune Smeedstraat weliswaar groter zijn dan de bouwvlakken aan de Kruisstraat. Maar dit is ruimtelijk aanvaardbaar geacht, omdat de woningen aan de Kruisstraat diepe tuinen van ongeveer 50 m hebben. Er bestaat dan ook volgens de raad, vanwege de afstanden tussen de bouwvlakken in het plangebied en de bestaande woningen, met diepe tuinen, geen aanleiding om het plan in zoverre niet ruimtelijk aanvaardbaar te achten.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat sprake zal zijn van een zodanige aantasting van de privacy van [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] dat de raad daaraan bij de vaststelling van het bestemmingsplan een doorslaggevende betekenis had moeten toekennen.

De betogen slagen niet.

Waardedaling woning

9. [appellant sub 3] betoogt dat de raad in de besluitvorming onvoldoende heeft onderzocht in hoeverre het plan een nadelige invloed heeft op de waarde van haar woning. Door de vaststelling van het bestemmingsplan vreest zij dat de waarde van haar woning aanzienlijk zal dalen.

9.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant sub 3] betreft, bestaat naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Het betoog slaagt niet.

Bestuurlijke lus

10. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling op grond van artikel 8:51d van de Awb de raad opdragen om binnen 26 weken na verzending van deze tussenuitspraak de in overwegingen 5.3 - 5.5 en 6.5 geconstateerde gebreken te herstellen.

De raad dient daartoe:

- met inachtneming van wat is overwogen onder 5.3, alsnog het minimale en maximale bouwpeil van de gronden in het plangebied in de planregels op te nemen;
- met inachtneming van wat is overwogen onder 5.4 en 5.5, alsnog de aanleg en instandhouding van de waterhuishoudkundige voorzieningen in het plangebied alsook de minimaal benodigde bergingscapaciteit van deze voorzieningen in de planregels te verzekeren in de vorm van een voorwaardelijke verplichting. Daarbij kan bijvoorbeeld een verwijzing naar het inrichtingsplan worden opgenomen;
- met inachtneming van wat is overwogen onder 6.5, alsnog de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het plangebied in de planregels te verzekeren in de vorm van een voorwaardelijke verplichting. Daarbij kan bijvoorbeeld een verwijzing naar het beplantingsplan worden opgenomen.

10.1. De raad dient de Afdeling en andere partijen schriftelijk mee te delen hoe de gebreken zijn hersteld en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Het door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluit hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Proceskosten en griffierecht

11. In de einduitspraak wordt beslist over de vergoeding van proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Weert op om binnen 26 weken na verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van hetgeen is overwogen onder 10, de in overwegingen 5.3 - 5.5 en 6.5 omschreven gebreken in het besluit van de raad van 2 juni 2021 te herstellen en

II. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst schriftelijk mede te delen en een gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. J. Gundelach en mr. G.O. van Veldhuizen, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.A. Graaff-Haasnoot, griffier.

w.g. Helder
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 3 augustus 2022

531-975

BIJLAGE

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Crisis- en herstelwet

Artikel 1.6a luidt:

"Na afloop van de termijn voor het instellen van beroep kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd."

Wet geluidhinder

Artikel 74, tweede lid, onder b, luidt:

"2. Het eerste lid geldt niet met betrekking tot een weg:

b. waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt."

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.1, eerste lid, luidt:

"1. De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingen vast, waarbij ten behoeve van de ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied."

Woningwet

Artikel 8 luidt:

"1. De gemeenteraad stelt een bouwverordening vast, die uitsluitend de voorschriften, bedoeld in het tweede tot en met het zesde lid, bevat;

2. De bouwverordening bevat voorschriften omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde grond;

3. De voorschriften, bedoeld in het tweede lid, hebben uitsluitend betrekking op bouwwerken:

a. waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven,

b. voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is vereist, met uitzondering van bouwwerken die naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk op grond van artikel 2.1,

derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een dergelijke vergunning niet is vereist, en

c. 1°. die de grond raken, of

2°. ten aanzien waarvan het bestaande, niet-wederrechtelijke gebruik niet wordt gehandhaafd;

4. De voorschriften, bedoeld in het tweede lid, hebben in elk geval betrekking op:

a. het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem;

b. aard en omvang van het onderzoek;

c. inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport;

5. De bouwverordening bevat tevens voorschriften omtrent de samenstelling, inrichting en werkwijze van de welstandscommissie. Zij kan bepalen dat er in de plaats van een welstandscommissie een stadsbouwmeester wordt aangesteld, in welk geval de bouwverordening voorschriften bevat over de rol en de functie van de stadsbouwmeester. Voorts kan de bouwverordening nadere voorschriften bevatten omtrent de verslagen, bedoeld in artikel 12b, derde lid;

6. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat in de bouwverordening voorschriften worden gegeven omtrent andere onderwerpen dan die, genoemd in het tweede en vijfde lid."

Bestemmingsplan "Lambroek - Stramproy"

Artikel 3.1.1, aanhef en onder a en d, luidt:

"De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud en de aanleg van voorzieningen voor wegverkeer (wegen, bermen, trottoirs, parkeervoorzieningen e.d.), doeleinden van verblijf, waterbeheer, natuurlijke afvloeiing van water, groenvoorzieningen, beplanting, speelvoorzieningen en voorzieningen van algemeen nut.

d. het behoud en/of herstel van aanwezige landschappelijke waarden ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom".

Artikel 3.2.1, aanhef en onder d, luidt:

"Op de voor "Verkeer" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

d. waterlopen."

Artikel 3.5.1 van de planregels luidt:

"Het is verboden om op de voor "Verkeer" aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. ter plaatse van de aanduiding "Waardevolle boom": het vellen of rooien van karakteristieke beplanting."

Artikel 3.5.2 luidt:

"Het onder 3.5.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of

werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een (omgevings)vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verleend;
- b. die het normale onderhoud en beheer betreffen."

Artikel 3.5.3 luidt:

"a. Werken als bedoeld in artikel 3.5.1 zijn slechts toelaatbaarheid indien door deze werken en werkzaamheden, dan wel door daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de stedenbouwkundige en/of landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;

b. Werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar, mits deze werkzaamheden noodzakelijk zijn ten behoeve van:

1. Een betere en veilige verkeersafwikkeling, of;
2. De bereikbaarheid van de achterliggende bestemmingen;
3. Het waterbeheer.

Hierbij gelden de volgende toetsingscriteria:

Omgevingsvergunningplichtige werken/ werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
3.5.1 het rooien of kappen van bomen ter plaats van de aanduiding 'waardevolle boom'.	- het verwijderen moet noodzakelijk zijn voor onderhoud of bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden zoals omschreven in artikel 3.1 . - het verwijderen betekent geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden. In verband daarmee kunnen compenserende maatregelen worden vereist.

Artikel 4.1, aanhef en onder a en e, luidt:

"De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;

met daaraan ondergeschikt:

- e. waterhuishoudkundige voorzieningen."

Artikel 4.2.3, onder f en onder 1 en 2, luidt:

"f. ten aanzien van de maatvoering van het hoofdgebouw gelden de volgende regels:

1. De goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 4,50 m bedragen;
2. De bouwhoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 7,50 m bedragen."

Artikel 4.3.1 luidt:

"Het bevoegd gezag is bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de op grond van dit artikel toegelaten aard, hoogte en situering van bouwwerken indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, ter voorkoming van een onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter verbetering van de gebiedskwaliteit."