



Raad van de gemeente Oost Gelre
Postbus 17
7130 AA LICHTENVOORDE

Datum
15 juli 2020

Ons nummer
201906332/1/R4

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. C.J.M. van der Knaap-Bom
070-4264370

Onderwerp
Oost-Gelre
bp. Dorpskern Lichtenvoorde, herziening
Antoniushove Lichtenvoorde

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

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Th. Wessels, wonend te Lichtenvoorde, gemeente Oost Gelre, en anderen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Oost Gelre,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 juli 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpskern Lichtenvoorde, herziening Antoniusshove Lichtenvoorde" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Wessels en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Stichting Careaz heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Wessels en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 juni 2020, waar Wessels en anderen, vertegenwoordigd door mr. F.J.M. Kobossen, advocaat te Twello, en de raad, vertegenwoordigd door B.W.G. Rondeel en mr. B. Ten Have, zijn verschenen. Voorts is daar Stichting Careaz, vertegenwoordigd door drs. A.G. Vennegoor, bijgestaan door mr. J. Molenaar, advocaat te Arnhem, gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van Lichtenvoorde en wordt begrensd door onder meer de Varsseveldseweg, Rapenburgsestraat en het Fransicanessenpad.

In het voorheen geldende plan "Dorpskern Lichtenvoorde" had het plangebied grotendeels de bestemming "Maatschappelijk" met de aanduiding "gezondheidszorg". Hier is het gebouw Antoniusshove aanwezig, waarin 86 zorg-appartementen zijn ondergebracht.

Het thans voorliggende plan voorziet in een herontwikkeling van dit gebouw. Het is de bedoeling dat het bestaande gebouw wordt gesloopt en dat hier een nieuw gebouw wordt gerealiseerd met 104 zelfstandige wooneenheden, bedoeld voor individueel beschut wonen. Hierbij wonen mensen in een eigen appartement, maar binnen een geclusterde woonvorm. Er zal daarbij 24-uurs professionele zorg aanwezig zijn.

De initiatiefnemer van het plan is Stichting Careaz.

Wessels en anderen verzetten zich tegen het plan. Zij vrezen in het bijzonder dat als gevolg van het plan de druk op het centrum toeneemt. Zij wijzen hierbij op parkeeroverlast. Wessels en anderen stellen dat het plan, ter voorkoming van parkeeroverlast in de omgeving, had moeten waarborgen dat in het plangebied een ondergrondse parkeervoorziening wordt gerealiseerd.

Procesbelang

2. Ter zitting heeft Stichting Careaz betoogd dat het beroep van Wessels en anderen niet-ontvankelijk is, omdat het hen uitsluitend erom te doen is dat een ondergrondse parkeergarage wordt aangelegd. Volgens Stichting Careaz kan een bestemmingsplan niet in een daartoe strekkende

gebodsbepaling voorzien, zodat Wessels en anderen met hun beroep niet kunnen bereiken wat ermee wordt beoogd.

2.1. De Afdeling merkt op dat een bestemmingsplan weliswaar niet kan voorzien in een gebodsbepaling, maar wel in een zogenoemde voorwaardelijke verplichting. Indien het betoog van Wessels en anderen zou slagen, zou dat ertoe kunnen leiden dat alsnog een voorwaardelijke verplichting in het plan wordt opgenomen. Een dergelijke voorwaardelijke verplichting zou, bijvoorbeeld, kunnen inhouden dat het zorgcomplex slechts in gebruik genomen zou mogen worden genomen en verder worden gebruikt als een ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Daarmee zou, indien Wessels gelijk zou hebben in beroep, het beoogde doel van het beroep wel kunnen worden bereikt. Gelet hierop hebben Wessels en anderen belang bij hun beroep. De Afdeling zal daarom hierna het beroep van Wessels en anderen inhoudelijk beoordelen.

Inhoudelijk

Toetsingskader

3. 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.

Ingetrokken beroepsgronden

4. Wessels en anderen hebben ter zitting hun beroepsgrond ingetrokken, dat de raad oog had moeten hebben voor een alternatieve locatie voor het zorgcomplex. Ook hebben zij hun beroepsgrond ingetrokken dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar stikstofuitstoot en fijnstof als gevolg van het plan.

Parkeren

5. Wessels en anderen voeren aan dat de raad voor wat betreft de parkeerproblematiek ten onrechte heeft verwezen naar de procedure over de omgevingsvergunning voor het gebouw. Volgens Wessels en anderen had het plan moeten waarborgen dat een ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd. Doordat dit is nagelaten, wordt de al bestaande parkeeroverlast in de omgeving van het plangebied vergroot, aldus Wessels en anderen. Wessels en anderen hebben er hierbij op gewezen dat een wethouder zou hebben gesteld dat het parkeerprobleem wordt opgelost door de aanleg van een parkeergarage onder de voorziene nieuwbouw. Wessels en anderen

voeren aan dat de parkeerdruk zal verergeren, nu het plan geen maximering kent van gebruikers (zoals personeel en bezoekers) en openingstijden.

5.1. De Afdeling stelt vast dat in paragraaf 4.9 van de plantoelichting een berekening is opgenomen van het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van het plan. Uit die berekening, die Wessels en anderen niet hebben betwist, volgt dat er vanwege het plan 11 extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

Vast staat dat in de huidige situatie 33 parkeerplaatsen beschikbaar zijn en dat, met een toevoeging van 11 extra parkeerplaatsen, in totaal 44 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. De raad heeft toegelicht dat in het kader van de realisering van de in het plan voorziene ontwikkeling in totaal 62 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, waarmee in ruime mate wordt voldaan aan de behoefte aan extra parkeerplaatsen als gevolg van het plan. De Afdeling stelt vast dat Wessels en anderen deze toelichting niet hebben bestreden. Zij zijn wel van mening dat het plan met een zogenoemde voorwaardelijke verplichting had moeten waarborgen dat er voldoende parkeergelegenheid is, namelijk door een ondergrondse parkeergarage voor te schrijven. Hierover wordt het volgende overwogen.

5.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat er, nu in de behoefte aan parkeerplaatsen vanwege het plan op maaiveld op het eigen terrein kan worden voorzien, geen ruimtelijke noodzaak is om een voorwaardelijke verplichting in het plan op te nemen met als strekking dat het zorgcomplex slechts mag worden gebruikt als een ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

De Afdeling ziet in wat Wessels en anderen hebben aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. Hierbij is van belang dat Wessels en anderen niet hebben betwist dat, zoals hiervoor is beschreven, ruimschoots aan de parkeerbehoefte vanwege het plan op het maaiveld kan worden voldaan. Dat er in de omgeving een bestaand parkeerprobleem is, geeft - wat daar overigens ook van zij - geen reden voor een ander oordeel. Hiertoe overweegt de Afdeling dat het bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet vereist is dat al bestaande parkeerproblemen geheel worden opgelost. Er hoeft immers alleen rekening gehouden te worden met de parkeerdruk als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkeling, wat in dit geval ook is gebeurd. De verwijzing van Wessels en andere in hun nadere stuk naar de hoge bezettingsgraad in de bestaande parkeersituatie behoeft daarom geen bespreking. Wat betreft de verwijzing naar een uitlating van een wethouder, overweegt de Afdeling dat Wessels en anderen niets hebben ingebracht waaruit blijkt dat en wanneer de desbetreffende uitlating is gedaan. Alleen al om die reden kan het op basis van die uitlating gedane beroep op het vertrouwensbeginsel niet slagen.

Verder ziet de Afdeling in het summiere betoog van Wessels en anderen geen reden voor de conclusie dat het standpunt van de raad, dat er geen ruimtelijke noodzaak is om het maximaal aantal gebruikers en de openingstijden van het zorgcomplex te regelen, de rechterlijke toetsing niet kan doorstaan.

De betogen slagen niet.

Conclusie

6. Het beroep is ongegrond.
7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer
is verhinderd de uitspraak
te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak
te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 15 juli 2020

418.

Verzonden: 15 juli 2020