

Raadsbesluit

Jaar 2023/07/06/15

Zaaknummer: Z22-030342

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort'

De raad van de gemeente Roerdalen heeft;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 mei 2023 ,

gelet op het bepaalde in artikel 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

het volgende besluit genomen:

Besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' d.d. 9 mei 2023;
2. Het bestemmingsplan 'Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort' getekend op de ondergrond met identificatienummer NL.IMRO.1669.BPMFT2022HOOGSTR11-VG01, gewijzigd vast te stellen;
3. Voor het plangebied geen exploitatieplan ex artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 6 juli 2023.

De gemeenteraad van Roerdalen,

De griffier,

R.J.J. Notermans

De voorzitter,

mr. M.D. de Boer-Beerta



ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:4755

Datum uitspraak

20 november 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 6 juli 2023 heeft de raad van de gemeente Roerdalen het bestemmingsplan "Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort" vastgesteld. Het plan voorziet in de kern van Montfort in de mogelijkheid aan de Hoogstraat een kleinschalig zorghuis te realiseren, met zes zorgstudio's, tien zorgappartementen en één dienstwoning. In de huidige situatie is daar een woonhuis en een aantal loodsen aanwezig. [appellante] woont aan de overzijde van de Hoogstraat en kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan. [appellante] betoogt in de eerste plaats dat het plan in strijd is met de structuurvisie Roerdalen 2030 uit 2012 en de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Volgens haar is het toevoegen van woningen in strijd met het in beide stukken voorziene beleid om voldoende groene ruimtes en lucht in het dorp te waarborgen of te ontwikkelen.

Volledige tekst

202305535/1/R1.

Datum uitspraak: 20 november 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellante], wonend in Montfort, gemeente Roerdalen,

en

de raad van de gemeente Roerdalen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 juli 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 september 2024, waar [appellante], bijgestaan door mr. A. Heijink, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.M. Driessen en B. Schreurs, zijn verschenen. Voorts is ter zitting KO Montfort B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigden], gehoord.

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.

2. Het ontwerpplan is op 2 maart 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

3. Het plan voorziet in de kern van Montfort in de mogelijkheid aan de Hoogstraat een kleinschalig zorghuis te realiseren, met zes zorgstudio's, tien zorgappartementen en één dienstwoning. In de huidige situatie is daar een woonhuis en een aantal loodsen aanwezig. [appellante] woont aan de overzijde van de Hoogstraat en kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan.

Toetsingskader

4. 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.

Beroepsgronden

5. [appellante] betoogt in de eerste plaats dat het plan in strijd is met de structuurvisie Roerdalen 2030 uit 2012 en de Omgevingsvisie Roerdalen 2050. Volgens haar is het toevoegen van woningen in strijd met het in beide stukken voorziene beleid om voldoende groene ruimtes en lucht in het dorp te waarborgen of te ontwikkelen.

5.1. De raad wijst erop dat de structuurvisie Roerdalen 2030 bij de totstandkoming van de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 is ingetrokken, en dus geen geldend beleid meer is. Wat betreft het in de Omgevingsvisie geformuleerde verdunningsbeleid, stelt de raad dat is

voorzien in strategisch verdunnen in daartoe aangewezen potentiële verdunningsgebieden per kern maar dat de Hoogstraat niet ligt in één van de in de Omgevingsvisie aangewezen zoekgebieden voor verdunning. [appellante] heeft dat niet weersproken. Tegen die achtergrond ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het betoog slaagt niet.

6. [appellante] stelt verder dat het bestemmingsplan weliswaar beoogt zorgwoningen mogelijk te maken, maar dat de planregeling dat onvoldoende waarborgt. Daardoor is niet uitgesloten dat ook reguliere woningen worden gerealiseerd, met andere omgevingseffecten, waaronder met name een grotere parkeerbehoefte.

6.1. De raad wijst erop dat in de planregels is gewaarborgd dat alleen zorgwoningen en een dienstwoning kunnen worden gerealiseerd.

In artikel 3.1, aanhef en onder b, van de planregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - zorgwonen" uitsluitend 16 zorgwoningen, een dienstwoning en bijbehorende voorzieningen zoals gemeenschappelijke ruimten, kantoor en bergruimte zijn toegestaan. Onder "zorgwoning" wordt volgens artikel 1.94 van de planregels verstaan: "een woning of wooneenheid waar een huishouden langdurig verblijft of woont, waarbij er sprake is van zelfstandige bewoning, met het oogmerk daar geïndiceerde zorg en ondersteuning te ontvangen, en welke zorg door minimaal één van de bewoners ook daadwerkelijk wordt afgenomen".

6.2. Wat betreft parkeren wijst de raad erop dat de gemeente geen specifiek parkeerbeleid heeft, maar dat in de praktijk wordt aangesloten bij de in de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren" gehanteerde parkeerkencijfers. In paragraaf 4.9.2 van de plantoelichting is tot de conclusie gekomen dat er 11 parkeerplaatsen nodig zijn. Daarbij is uitgegaan van de parkeernorm voor verpleeg- en verzorgingshuizen. Omdat er 12 parkeerplaatsen worden aangelegd, is dat voldoende, aldus de raad.

6.3. Ter zitting is gebleken dat er met name discussie bestaat over de vraag of de in artikel 1.94 van de planregels opgenomen definitie van het begrip "zorgwoning" wel voldoende is toegesneden op de beoogde doelgroep, en de daarbij behorende parkeervraag. De Afdeling stelt vast dat de mate van zorg of ondersteuning, waarop de bewoners aangewezen zijn, niet in de planregel is opgenomen, en dat dus niet is verzekerd dat de gebruiksvorm van de woningen overeenstemt met verpleeg- en verzorgingshuizen. Het plan is in zoverre onzorgvuldig voorbereid en in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog slaagt.

Conclusie

7. Gelet op wat de Afdeling onder 6.3 heeft overwogen, is het plan wat betreft artikel 1.94 van de planregels in strijd met artikel 3:2 van de Awb en het rechtszekerheidsbeginsel genomen.

Bestuurlijke lus

8. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

9. Met het oog op een spoedige beëindiging van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak het onder 6.3 vermelde gebrek

in het besluit van 6 juli 2023 te herstellen. Dit kan door het begrip "zorgwoning" in artikel 1.94 alsnog zodanig te omschrijven dat daaronder alleen gebruik valt dat overeenstemt met verpleeg- en verzorgingshuizen, dan wel door een andere vorm van beoogd gebruik te kiezen, en daar dan ook de parkeerberekening op af te stemmen. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 27 maart 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:1174](#), blijft op een gewijzigd of nieuw besluit het recht, zoals dat gold onmiddellijk vóór 1 januari 2024, van toepassing.

10. De raad moet de Afdeling en de andere partij de uitkomst meedelen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten en griffierecht

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Roerdalen op om:

- binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak het onder 6.3 omschreven gebrek in het besluit van 6 juli 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kleinschalig zorghuis Hoogstraat 11 te Montfort" te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. D.A.B. Montagne, griffier.

w.g. Besselink

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Montagne

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2024