

ECLI:NL:RVS:2024:660

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	16-02-2024
Datum publicatie	21-02-2024
Zaaknummer	202307133/2/R2 en 202307221/2/R2
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Voorlopige voorziening
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 13 juni 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen voor het bestemmingsplan "[locatie] te Made" hogere waarden vastgesteld (zaak nr. 202307221/2/R2). Bij besluit van 28 september 2023 heeft de raad van de gemeente Drimmelen het plan gewijzigd vastgesteld (zaak nr. 202307133/2/R2). Het plan maakt een herontwikkeling mogelijk van het perceel [locatie] te Made. De bestaande leegstaande bebouwing is of wordt gesloopt. Verzoekers wonen naast of nabij het plangebied. Zij vrezen voor aantasting van hun woon- en leefklimaat door realisatie van het plan, dat de bouw van 43 zorgwooneenheden mogelijk maakt in het plangebied dat ligt tussen de Zuideindsestraat, Klaassenstraat en Stuivezandsestraat in Made. Op de zitting heeft de initiatiefnemer gemeld dat hij zo spoedig mogelijk een omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementencomplex wil aanvragen, omdat het project al lang loopt, er een wachtlijst is met woningzoekenden voor het appartementencomplex en de druk om in de behoefte aan zorgwooneenheden te voorzien hoog is.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

202307133/2/R2 en 202307221/2/R2

Datum uitspraak: 16 februari 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

[verzoeker] en anderen (hierna: verzoekers), allen wonend te Made, gemeente Drimmelen, verzoekers,

en

1. de raad van de gemeente Drimmelen,
2. het college van burgemeester en wethouders van Drimmelen

verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 13 juni 2023 heeft het college voor het bestemmingsplan "[locatie] te Made" (hierna: het plan) hogere waarden als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder (hierna: het hogere waardenbesluit) vastgesteld (zaak nr. 202307221/2/R2).

Bij besluit van 28 september 2023 heeft de raad het plan gewijzigd vastgesteld (zaak nr. 202307133/2/R2).

Tegen deze besluiten hebben verzoekers beroep ingesteld.

Verzoekers hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 18 januari 2024, waar verzoekers in persoon of vertegenwoordigd door mr. L. Prinsen, advocaat te Breda, en de raad en het college, vertegenwoordigd door ir. P.C.P. Leijten en ing. J. Peters, zijn verschenen. Verder is ter zitting Made Zes47 B.V. (hierna: de initiatiefnemer), vertegenwoordigd door [gemachtigden] bijgestaan door mr. W. Krijger, als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Voor de beoordeling van het beroep tegen het besluit tot vaststelling van het plan en het hogere waardenbesluit en het daarmee samenhangende verzoek om voorlopige voorziening is het recht zoals dat gold ten tijde van die besluiten bepalend.

Voorlopig karakter

2. De voorzieningenrechter zal hierna eerst een voorlopig rechtmatigheidsoordeel geven naar aanleiding van de beroepsgronden tegen het plan en zal daarna ingaan op het beroep tegen het hogere waardenbesluit. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Inleiding

3. Het plan maakt een herontwikkeling mogelijk van het perceel [locatie] te Made. De bestaande leegstaande bebouwing is of wordt gesloopt. Verzoekers wonen naast of nabij het plangebied. Zij vrezen voor aantasting van hun woon- en leefklimaat door realisatie van het plan, dat de bouw van 43 zorgwooneenheden (hierna ook: het appartementencomplex) mogelijk maakt in het plangebied dat ligt tussen de Zuideindsestraat, Klaassenstraat en Stuivezandsestraat in Made.

4. Het college heeft voorafgaand aan de vaststelling van het plan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van het appartementencomplex vastgesteld vanwege het wegverkeer op de Zuideindsestraat. Daarbij heeft het college bepaald dat gevelmaatregelen moeten worden getroffen zodat wordt voldaan aan het op grond van het Bouwbesluit toelaatbare binnenniveau.

Spoedeisend belang

5. Op de zitting heeft de initiatiefnemer gemeld dat hij zo spoedig mogelijk een omgevingsvergunning voor de bouw van het appartementencomplex wil aanvragen, omdat het project al lang loopt, er een wachtlijst is met woningzoekenden voor het appartementencomplex en de druk om in de behoefte aan zorgwooneenheden te voorzien hoog is. De voorzieningenrechter neemt daarom een spoedeisend belang aan.

Bestemmingsplan

Omgevingsdialoog

6. Verzoekers betogen dat geen omgevingsdialoog is gevoerd.

6.1. Het voeren van een omgevingsdialoog was ten tijde van belang niet wettelijk verplicht voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Volgens de plantoelichting wordt normaal een omgevingsdialoog in de gemeente gevoerd in een fysieke bijeenkomst, maar was dat in dit geval vanwege de landelijke coronamaatregelen niet mogelijk. Om die reden is een informatiebrief verspreid, met het aanbod om contact op te nemen over het plan. Daarna heeft de raad de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast, waarbij het ontwerpplan vanaf 25 maart 2022 gedurende zes weken ter inzage is gelegd. Op 5 april 2022 heeft ook een fysieke inloopavond plaatsgevonden. Verzoekers zijn dus in de gelegenheid gesteld opmerkingen en suggesties over het plan naar voren te brengen. Zij hebben van die gelegenheid gebruik gemaakt door indiening van een schriftelijke zienswijze over het ontwerpplan, waarop de raad in de Nota van zienswijzen heeft gereageerd. Gelet op de gevolgde procedure verwacht de voorzieningenrechter niet dat dit betoog in de bodemprocedure tot een vernietiging van het besluit tot vaststelling van het plan zal leiden.

Planregels

7. Verzoekers betogen dat het plan rechtsonzeker is omdat de bestemming "Maatschappelijk" is aangewezen voor "zorgwonen", maar onduidelijk is wat daaronder wordt verstaan.

7.1. Op grond van artikel 4.1 van de planregels zijn de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd voor zorgwonen in de vorm van intramurale zorgwooneenheden en extramurale zorgwooneenheden. In de artikelen 1.31 en 1.24 van de planregels zijn de begrippen "intramurale zorgwooneenheid" en "extramurale zorgwooneenheid" naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende duidelijk omschreven.

Ladder voor duurzame verstedelijking

8. Verzoekers betogen dat het plan in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro), omdat de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de zorgwoningen onvoldoende is onderbouwd. Verzoekers vrezen dat onnodig dure zorgwoningen worden gerealiseerd waaraan geen behoefte bestaat. Verder stellen zij dat de cijfers van de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant 2022 niet stroken met de in de plantoelichting genoemde cijfers.

8.1. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt als volgt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die 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."

8.2. 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.

8.3. Niet in geschil is dat de realisatie van 43 zorgwooneenheden is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

8.4. De raad heeft in de plantoelichting verwezen naar de resultaten van het "Woningbehoefteonderzoek Gemeente Drimmelen 2021", waaruit volgt dat het aantal huishoudens in de gemeente tot 2030 zal toenemen met ongeveer 760 huishoudens. Met name het aantal ouderen neemt toe en daarmee ook de behoefte aan voor ouderen geschikte woningen. Uit het woningbehoefteonderzoek volgt dat de behoefte aan 24-uurszorg (intramuraal) en zorg op afroep (extramuraal) in 2030 onder ouderen in de gemeente met 150 en 130 ouderen toeneemt.

Het woonbeleid van de gemeente is naast de lokale behoefte ook op de regionale behoefte gericht. Zij heeft zich gecommitteerd aan de regionale investeringsagenda voor de aanpak van het nationale woningtekort. De raad heeft in paragraaf 2.1.2 van de plantoelichting vermeld dat de gemeente Drimmelen aan de regionale investeringsagenda bijdraagt door 1.500 woningen toe te voegen tot 2030, waarvan ongeveer 750 woningen om te voorzien in de behoefte en de overige 750 om het actuele tekort in te lopen en bij te dragen aan de regionale versnelling. Een derde wordt toegevoegd voor senioren.

De raad heeft in de plantoelichting ook verwezen naar het "Programma Wonen 2030, Drimmelen groeit" van maart 2022. Hierin is vermeld dat wordt ingezet op geclusterde woon(zorg)voorzieningen en levensloopbestendige woningen. Daarbij is de ontwikkeling die hier aan de orde is meegenomen als harde plancapaciteit die voorziet in die behoefte.

Ter zitting heeft de initiatiefnemer verklaard dat de wachtlijst met gegadigden voor de zorgwooneenheden van de betrokken marktpartij, "Zorgcentrum De Wijngaerd" voor ouderen in Made, groter is dan wat het plan biedt.

8.5. De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant 2022 waarop verzoekers wijzen, geeft geen ander beeld. Volgens die prognose komen er in Noord-Brabant nog ruim 225.000 huishoudens bij tot 2050, waarvan meer dan 40% eenpersoonshuishoudens. Vooral het aantal oudere alleenstaanden (75+) neemt volgens die prognose sterk toe.

8.6. Gelet op het voorgaande, zal naar verwachting van de voorzieningenrechter het betoog over de strijdigheid met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, niet slagen in de bodemprocedure.

Parkeren

9. Verzoekers betogen dat de raad niet is uitgegaan van de maximale planologische invulling bij de berekening van de parkeerbehoefte. Ter zitting hebben zij aangevoerd dat de raad van een ander type zorg en niet van het gemiddelde maar van het maximale van de bandbreedte had moeten uitgaan. Verder betwisten zij dat ter plaatse 38 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

9.1. In het "Beleidsplan Verkeer en Vervoer Gemeente Drimmelen 2018-2028" (hierna: de verkeersnota) is vermeld dat voor de parkeernormen wordt uitgegaan van de meest actuele landelijke parkeerkencijfers van het CROW en het gemiddelde van die kencijfers, omdat in de gemeente Drimmelen geen sprake is van een uitzonderlijke situatie op grond waarvan een hoge of lage parkeerbehoefte verwacht mag worden.

Volgens de plantoelichting heeft de raad dit uitgangspunt gevolgd bij de berekening van de parkeerbehoefte voor het plan, waarbij het gemiddelde van de kencijfers van CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (hierna: de CROW-publicatie), de stedelijkheidsgraad "weinig stedelijk" en de stedelijke zone "rest bebouwde kom", is gehanteerd. Omdat de CROW-publicatie geen kencijfers voor intra- en extramurale zorg bevat, heeft de raad volgens de Nota van zienswijzen bij de berekening van de parkeerbehoefte voor de intramurale zorg de kencijfers voor een verpleeghuis toegepast, vanwege de identieke zorgindicatie met 24 uren-verzorging, en bij die voor de extramurale zorg de kencijfers voor een serviceflat / aanleunwoning, vanwege de zorg op afroep. Uitgaande van 23 intra- en 20 extramurale wooneenheden, 0,6 parkeerplaats per intramurale wooneenheid en 1,2 parkeerplaats per extramurale wooneenheid, heeft de raad de parkeerbehoefte voor het plan op 38 parkeerplaatsen vastgesteld.

9.2. In de plantoelichting en Nota van zienswijzen heeft de raad de gemaakte keuzes voldoende gemotiveerd. Verzoekers hebben niet aannemelijk gemaakt dat de raad had moeten uitgaan van een ander type zorg. De raad heeft daarom mogen uitgaan van de kencijfers voor een verpleeghuis en serviceflat/aanleunwoning. De stelling van verzoekers dat de raad niet van het gemiddelde van de bandbreedte van de kencijfers, hier 0,6 en 1,2, maar van de maximale kencijfers had moeten uitgaan, wordt ook niet gevolgd. Er is niet gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan de raad had moeten afwijken van het beleid. De invulling met 23 intra- en 20 extramurale zorgwooneenheden sluit aan bij wat maximaal mogelijk is op grond van artikel 4.2.1, aanhef en onder e, van de planregels en bij de ontwikkeling die volgens de plantoelichting is beoogd, met maximaal 43 zorgwoningen, waarvan 23 intra- en 20 extramuraal. Daarmee is de raad uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van het plan.

9.3. In de plantoelichting staat dat de 38 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. Op figuur 4.1 van de plantoelichting zijn 38 parkeerplaatsen ingetekend. De raad heeft gesteld dat de afmetingen hiervan overeenkomstig de CROW-normen zijn. Verzoekers hebben niet aannemelijk dat het door de raad gestelde onjuist is. Ook dit betoog zal naar verwachting van de voorzieningenrechter in de bodemprocedure niet slagen.

Verkeer

10. Verzoekers stellen dat de wegcapaciteit van de Klaassenstraat, een erftoegangsweg, en de Zuideindsestraat, een ontsluitingsweg, veel lager is dan de in de plantoelichting gestelde capaciteit van 4.000 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm) onderscheidenlijk 6.000 tot 15.000 mvt/etm. Volgens verzoekers is de verkeerstoename ten gevolge van het plan onjuist berekend omdat niet is uitgegaan van een maximale planologische invulling. Ter zitting hebben zij verder aangevoerd dat de Klaassenstraat is versmald ter hoogte van de beoogde ontsluiting van het appartementencomplex en dat de breedte daar nu ongeveer 4,8 meter is, zodat er volgens hen onvoldoende ruimte is voor het (zwaardere) verkeer om de draaicirkel te maken.

10.1. Volgens de raad kunnen de Klaassenstraat, een erftoegangsweg waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km per uur, en de Zuideindsestraat, een gebiedsontsluitingsweg waarvoor een maximum snelheid geldt van 50 km per uur, deze beperkte toename van verkeer zonder problemen verwerken. Het parkeerterrein wordt door een uitritconstructie ontsloten waardoor motorvoertuigen het terrein alleen stapvoets kunnen verlaten. Door deze aansluiting op de bestaande infrastructuur en de beperkte toename van verkeer komt de verkeersveiligheid op de Klaassenstraat niet in gevaar. De bestaande in-/uitrit ter plaatse komt volgens de raad te vervallen. Daar komt een nieuw voetpad, zodat de verkeersveiligheid voor voetgangers volgens de raad verbetert.

10.2. In een bestemmingsplan hoeft niet te worden geregeld hoe een weg of ontsluiting verkeerstechnisch wordt ingericht. Verkeerstechnische aspecten hebben geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Dergelijke uitvoeringsaspecten kunnen in de bestemmingsplanprocedure niet aan de orde komen. In deze procedure komt wel de vraag aan de orde of de raad zich er voldoende van heeft vergewist dat een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling in en om het plangebied

bestaat of kan worden gerealiseerd.

10.3. In het betoog van verzoekers ziet de voorzieningenrechter geen aanleiding om te oordelen dat de door de raad gestelde capaciteit van de betrokken wegen niet reëel is. Ook hebben verzoekers niet aannemelijk gemaakt dat de raad de te verwachten verkeersgeneratie van het plan zodanig heeft onderschat dat geoordeeld zou moeten worden dat de betrokken wegen deze verkeerstoename niet zouden kunnen verwerken. De verkeersintensiteit op genoemde wegen in de huidige situatie is namelijk veel lager dan de capaciteit van die wegen. Zoals hiervoor is overwogen, kan de invulling met 23 intra- en 20 extramurale wooneenheden worden aangemerkt als een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden.

10.4. De raad heeft opgemerkt dat er volgens de berekeningen van de verkeerskundige van de gemeente geen probleem is om de beoogde in-/uitrit te realiseren. De initiatiefnemer heeft verder opgemerkt dat er voldoende ruimte is voor de draaicirkel van autos, een normaal busje of een ambulance. Dit laatste volgt ook uit het positieve advies van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant over de bereikbaarheid van het plan voor hulpdiensten, als vermeld in de Nota van zienswijzen.

10.5. Uit het voorgaande volgt dat de raad zich er volgens de voorzieningenrechter voldoende van heeft vergewist dat er een aanvaardbare verkeerssituatie en -afwikkeling bestaat of kan worden gerealiseerd.

Bodem

11. Verzoekers betogen dat een aanwezige bodemverontreiniging met asbest ter plaatse in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan.

11.1. De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde plaatsen en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Die procedures staan nu niet ter beoordeling. Maar de raad mag het plan niet vaststellen als de raad op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat de aanwezige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

11.2. Uit de plantoelichting en de bij de plantoelichting gesloten asbestonderzoeken van Inventerra en Bodeminzicht volgt dat sanerende maatregelen moeten worden getroffen voor de ter plaatse geconstateerde bodemverontreiniging met asbesthoudend materiaal. Volgens de plantoelichting zal door de initiatiefnemer een BUS-melding (saneringsplan) type immobiel worden ingediend bij de Omgevingsdienst. Op de zitting heeft de initiatiefnemer opgemerkt dat die melding opnieuw zal worden gedaan, gelet op het tijdsverloop dat zich in deze procedure inmiddels heeft voorgedaan. Niet is gebleken dat de beoogde functie na de sanering niet mogelijk is. Verzoekers hebben niet onderbouwd waarom de bodemverontreiniging in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan, zodat de voorzieningenrechter niet verwacht dat dit betoog in de bodemprocedure zal slagen.

Groen

12. Verzoekers betogen dat de voorwaardelijke verplichting die in artikel 7.2 van de planregels is opgenomen om 2.150 m² groen te realiseren, rechtsonzeker is, omdat "groen" niet is gedefinieerd en het hele plangebied in theorie kan worden verhard. Dit is in strijd met het gemeentelijke beleid. Dat 1.880 m² groen wordt behouden of gerealiseerd, zoals in de plantoelichting is vermeld, is volgens verzoekers niet geborgd in de planregels. Verzoekers vrezen voor hittestress. Daarnaast vrezen zij voor aantasting van de waardevolle bomen aan de noordzijde van het plangebied. Verzoekers betogen dat de raad (voorwaardelijke) verplichtingen in het plan had moeten opnemen voor het behoud van die bomen, gelet op de maatregelen die volgens de Bomen Effect Analyse nodig zijn.

12.1. De raad stelt dat het plan strookt met de richtlijn van het "Integraal groenbeleidsplan 2017-2026" van de gemeente Drimmelen (hierna: groenbeleidsplan) om 50m² groen per woning te realiseren. Gelet op artikel 7.2 van de planregels en de in de plantoelichting opgenomen inrichtingstekening, die de intentie van de initiatiefnemer weergeeft, wordt ruimschoots aan die richtlijn voldaan. Naast het behoud of realisatie van ongeveer 1.880 m² aan groen, worden de parkeervakken in het plangebied met een oppervlak van in totaal 530 m² in grasbetontegels uitgevoerd en daarnaast wordt een oppervlak van 762 m² van het appartementencomplex met een groen dak uitgevoerd.

12.2. Volgens het groenbeleidsplan is het de ambitie om voor nog op te stellen ruimtelijke plannen voor nieuwbouw 50 m² openbaar groen per woning in de verkeerskundige bebouwde kom te realiseren. Dit is

een richtlijn, waarbij maatwerk geleverd kan worden. Nieuwbouwplannen worden daartoe beoordeeld in relatie met het bestaande groen in de omgeving, bestaande grote tuinen en de nabijheid van het buitengebied.

12.3. Op grond van artikel 7.2 van de planregels wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van het gebruik van gebouwen en gronden van het plan slechts verleend indien is aangetoond dat per zorgwooneenheid 50 m² groen binnen het plangebied is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Het groen kan bestaan uit onverharde tuin, sedum-/groendaken en open verhardingen.

12.4. De vraag of de formulering van artikel 7.2 van de planregels, voor zover daarbij ook open verhardingen als groen worden aangemerkt, zich verdraagt met het uitgangspunt van 50 m² groen per woning, zal in de bodemprocedure moeten worden beantwoord. Dit laat onverlet dat, wat er zij van de precieze formulering van deze bepaling, de initiatiefnemer ter zitting heeft verklaard dat het plan zal worden uitgevoerd conform de inrichtingstekening, waarbij 1.880 m² aan groen op maaiveld en 762 m² als sedumdak wordt gerealiseerd. Niet in geschil is dat daarmee, uitgaande van maximaal 43 zorgwooneenheden, aan de richtlijn van 50 m² groen per zorgwooneenheid wordt voldaan. Ook heeft de initiatiefnemer erop gewezen dat de parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetontegels en dat zo een halfverhard parkeerterrein van 530 m² ontstaat, dat ook een groene uitstraling heeft. Naar is gebleken, is er voldoende ruimte in het plangebied om groen overeenkomstig de richtlijn te realiseren, mede gelet op de artikelen 3.1 en 4.1 van de planregels waaruit volgt dat het groen in het gehele plangebied kan worden gerealiseerd, zowel binnen de bestemming "Groen" als binnen de bestemming "Maatschappelijk". De vrees van verzoekers dat het hele plangebied zal worden verhard, waardoor hittestress ontstaat, is dus ongegrond.

12.5. Van Helvoirt Groenprojecten BV heeft onderzocht wat de effecten van de werkzaamheden zijn op de duurzame instandhouding van de bestaande bomen in het plangebied. In haar Bomen Effect Analyse zijn 21 bomen van het plangebied betrokken. Geen van de bomen is monumentaal. Uit de analyse blijkt dat 5 bomen moeten wijken voor de beoogde ontwikkeling, dat daarnaast één dode boom moet worden verwijderd en dat de werkzaamheden weinig effect hebben op de overige 15 bomen die aan de noordrand van het plangebied staan, mits er zorgvuldig wordt gewerkt. De aanbevelingen die daarvoor zijn opgenomen in de Bomen Effect Analyse hebben betrekking op de uitvoering van de werkzaamheden. Zoals hiervoor is overwogen, kan dit niet aan de orde komen in de procedure over een bestemmingsplan. De raad kon dan ook afzien van een (voorwaardelijke) verplichting in het plan over de te nemen maatregelen voor de te behouden bomen. Overigens heeft de initiatiefnemer op de zitting gesteld dat de aanbevelingen zullen worden nageleefd.

Het betoog slaagt niet.

Water

13. Verzoekers betogen dat de stelling van de raad dat de benodigde waterberging 86 m³ bedraagt, is gebaseerd op een onjuiste berekening. Het verharde oppervlak in de huidige situatie bedraagt volgens verzoekers 400 m² in plaats van 1.450 m², zoals de raad, mede op basis van een aanname, heeft gesteld. Volgens de berekening van verzoekers bedraagt de benodigde waterberging minimaal 1.494 m³ en is het onduidelijk waar dit in het plangebied kan worden gerealiseerd.

13.1. De raad heeft in de plantoelichting op basis van een vergelijking van het bebouwd en verhard oppervlak in de huidige en in de nieuwe situatie geconcludeerd dat een toename aan verharding plaatsvindt van ongeveer 1.440 m². Volgens de plantoelichting heeft de raad met toepassing van de rekenregel van het waterschap, dat wil zeggen de toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m) = benodigde compensatie (in m³), geconcludeerd dat 86 m³ waterberging noodzakelijk is.

13.2. Artikel 4.3.2 van de planregels bevat een voorwaardelijke verplichting voor waterberging, waarin is bepaald dat de gronden met de bestemming "Maatschappelijk" slechts mogen worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat binnen het plangebied een waterbergingscapaciteit van minimaal 86 m³ is gerealiseerd en in stand gehouden wordt.

Hiermee heeft de raad geborgd dat de waterbergingsopgave binnen het plangebied wordt gerealiseerd.

13.3. Op grond van de artikelen 3.1 en 4.1 van de planregels mag de waterberging in het hele plangebied, zowel op de voor "Groen" als op de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden, worden

gerealiseerd. De raad stelt dat de open verharding, het groene dak en het maaiveld, bijvoorbeeld door verlaging van het groen (wadi) of met infiltratiekratten onder de parkeerplaatsen, mogelijkheden bieden voor realisatie van de waterberging. De bodem van het plangebied is geschikt voor infiltratie van hemelwater.

Verzoekers hebben niet aannemelijk gemaakt dat het door de raad gestelde onjuist is.

13.4. Verzoekers hebben ook niet aannemelijk gemaakt dat de berekening van de raad onjuist is. Ter zitting is gebleken dat verzoekers per abuis in hun beroepschrift bij het toepassen van de rekenregel van het waterschap hebben vermenigvuldigd met 0,6 in plaats van met 0,06. De aanname van de raad over het bebouwde oppervlak in de huidige situatie vergt een nadere motivering in de bodemprocedure. Dit geeft echter geen aanleiding een voorlopige voorziening te treffen, omdat de minimaal benodigde waterbergingscapaciteit indien nodig kan worden aangepast in artikel 4.3.2 van de planregels en de raad aannemelijk heeft gemaakt dat er voldoende mogelijkheden zijn voor waterberging in het plangebied.

Aantasting kwaliteit woon- en leefomgeving

14. Verzoekers betogen dat de bestaande kwaliteit van hun leefomgeving verloren gaat door de omvang, massa en situering van het beoogde appartementencomplex. Van een kleinschalige ontwikkeling is volgens hen geen sprake. Zij vrezen ook voor schaduwwerking van de op te richten bebouwing.

14.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het plangebied in een overgangszone van de kern Made naar het buitengebied en tegenover een bedrijventerrein ligt. Daarmee kenmerkt het gebied zich door een grote verscheidenheid aan bouwtypologieën en functies. De bouwtypologieën variëren van kleine vrijstaande en aaneen gebouwde woningen in de Klaassenstraat tot de grotere bouwmassa's van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aan de Stuivezandsestraat en de bedrijfsloodsen aan de Zuideindsestraat. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Kern Made" mag de bebouwing binnen de kern een maximale bouwhoogte van 11 meter hebben. Dit bestemmingsplan staat momenteel toe dat binnen het plangebied een hoofdgebouw (woning) met een maximale diepte van 12 meter in een bouwvlak van ca 3.300 m² mag worden gebouwd. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient daarbij minimaal 3 meter te bedragen. De resterende gronden van het bouwvlak mogen tot maximaal 70% worden bebouwd met bijgebouwen met een goot- en bouwhoogte van 3 en 6 meter.

De raad heeft verder gesteld dat het nieuwe woon-zorggebouw twee bouwhoogtes/types en een footprint van ca 2.000 m² heeft. De bebouwing langs de Zuideindsestraat en de Klaassenstraat kenmerkt zich door 2 bouwlagen met een kap (maximale bouwhoogte 11 meter), terwijl de "achterbouw" bestaat uit 2 bouwlagen zonder kap (maximale bouwhoogte 7 meter). De kortste afstand tot de zijdelingse (kadastrale) perceelsgrens aan de Klaassenstraat bedraagt, met de planwijziging naar aanleiding van de zienswijze, ca 3,50 meter. Wat de bouwhoogte betreft wordt er voor het woon-zorggebouw dus geen afwijkende maximale bebouwingshoogte aangehouden dan dat wat rondom het plangebied al voorkomt en planologisch is toegestaan. Verder neemt in de nieuwe situatie het maximaal te bebouwen oppervlak met circa 1.300 m² af. Door de zorgvuldige architectonische uitwerking, waarbij gevelverspringingen en -vlakken worden toegepast en metselwerk in kleur wordt afgewisseld, wordt volgens de raad een kleinschaliger (straat)beeld gecreëerd. Met het toepassen van de kapvorm langs de Zuideindsestraat en Klaassenstraat en de groene inkadering van het buitenterrein en de achterbouw wordt ingespeeld op een landelijke uitstraling die past in de overgangszone. Daarbij blijft de hoek Klaassenstraat / Zuideindsestraat, evenals in het vigerende bestemmingsplan, onbebouwd. Het gebied kenmerkt zich door levendigheid en verschillende activiteiten in de omgeving, aldus de raad.

14.2. Hiermee heeft de raad naar het oordeel van de voorzieningenrechter voldoende gemotiveerd dat het nieuwe woon-zorggebouw stedenbouwkundig passend is in de omgeving. Vanwege de ligging van het gebouw ten noorden van de woningen van nagenoeg alle verzoekers en op een afstand van ongeveer 22 meter van de woning van een van de verzoekers is niet aannemelijk dat het plan zal leiden tot een onaanvaardbare vermindering van de bezonning.

Geluid

15. Verzoekers betogen verder dat hun woon- en leefklimaat wordt aangetast door de extra geluidhinder vanwege de ontwikkeling. Zij vrezen voor geluidsoverlast door het gebruik van het parkeerterrein, de toename in het aantal verkeersbewegingen, de alternatieven voor de gasaansluiting en stemgeluid. Onderdeel van het plangebied is een parkachtige tuin, waarin mensen gaan verblijven en zij

vrezen voor een onevenredige hoeveelheid aan geluidsoverlast waardoor geen sprake meer is van een goede ruimtelijke ordening. Er is ten onrechte geen rekening gehouden met mogelijk onaanvaardbare geluidhinder bij hun woningen.

15.1. De voorzieningenrechter stelt vast dat in de Nota van zienswijzen niet is ingegaan op dit onderdeel van de zienswijze van verzoekers. Dit had wel moeten, temeer nu één van de woonpercelen van verzoekers direct grenst aan het (deel van het) plangebied waar het parkeerterrein is voorzien. Dat iedere ontwikkeling van de locatie stemgeluid met zich zal brengen, zoals de raad ter zitting heeft gesteld, is een onvoldoende motivering. Hieruit volgt dat dit betoog slaagt. De raad zal in de bodemprocedure alsnog op dit betoog moeten ingaan en met name op de betekenis voor het geluidsniveau ter plaatse van de woningen van verzoekers vanwege het gebruik van het parkeerterrein. Daarbij kan ook worden ingegaan op het betoog van verzoekers in hun zienswijze dat niet is stilgestaan bij de mogelijkheid om geluiddempende maatregelen te nemen om zodoende geluidhinder voor de omgeving te beperken.

Anders dan verzoekers stellen, bestond er naar het oordeel van de voorzieningenrechter daarentegen geen verplichting voor de raad om de (bestaande) woningen van verzoekers mee te nemen in de onderzoeken naar de gevolgen van het wegverkeers- en industrielawaai voor de nieuw te bouwen woonzorgeenheden.

15.2. Uit het voorgaande volgt dat het op de weg van de raad ligt om, hangende de bodemprocedure, alsnog in te gaan op het betoog van verzoekers dat geen rekening is gehouden met mogelijk onaanvaardbare geluidsoverlast vanwege de voorgenomen ontwikkeling. De voorzieningenrechter ziet in het geconstateerde motiveringsgebrek voldoende grond om het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening in te willigen teneinde onomkeerbare gevolgen te voorkomen. Omdat uit het voorgaande en uit hetgeen hierna wordt overwogen volgt dat de andere beroepsgronden naar voorlopig oordeel in de bodemprocedure niet zullen slagen, wijst de voorzieningenrechter nog op artikel 8:87 van de Algemene wet bestuursrecht, waarin de mogelijkheid tot het opheffen van een voorlopige voorziening is geregeld.

Overige beroepsgronden

16. Met betrekking tot de beroepsgronden over geur in verband met de aanwezigheid van een veehouderij en de geluidwering van de gevels in het plangebied volgt de voorzieningenrechter het standpunt van de raad dat het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste er aan in de weg staat dat het besluit tot vaststelling van het plan op deze grond wordt vernietigd. Deze betogen hebben betrekking op regelgeving die alleen strekt tot bescherming van de belangen van de toekomstige bewoners van het plangebied. Niet is gebleken dat verzoekers de toekomstige bewoners van het appartementencomplex zijn. Daarom strekt die regelgeving niet tot bescherming van hun belangen.

Hogere waardenbesluit

17. Verzoekers bestrijden het standpunt van het college in het hogere waardenbesluit dat gevelmaatregelen moeten worden getroffen voor een toelaatbaar binnenniveau en er geen andere maatregelen mogelijk zijn. Volgens verzoekers had het college meer onderzoek moeten verrichten naar andere maatregelen om de geluidsbelasting in het plangebied terug te brengen. Verder betogen zij dat de gevelmaatregelen om een aanvaardbaar binnenniveau te realiseren niet zijn geborgd.

17.1. Het college heeft hogere waarden voor de geluidbelasting op de beoogde zorgwooneenheden vanwege het wegverkeer vastgesteld. De regeling in artikel 83 van de Wgh strekt ertoe dat bij besluit wordt vastgesteld welke geluidbelasting, eventueel na het treffen van maatregelen, bij de te bouwen woningen of andere geluidgevoelige gebouwen maximaal mag optreden. Daarmee strekt die regeling alleen tot bescherming van de belangen van de toekomstige bewoners van het plangebied en niet ter bescherming van de belangen van omwonenden, zoals verzoekers. Naar verwachting van de voorzieningenrechter zal artikel 8:69a van de Awb ook in zoverre in de bodemprocedure in de weg staan aan een inhoudelijke beoordeling van de tegen het hogere waardenbesluit gerichte beroepsgronden.

Conclusie

18. Gelet op het voorgaande, zal de hierna te noemen voorlopige voorziening worden getroffen voor het besluit van de raad van 28 september 2023 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "[locatie] te Made". Het verzoek zal worden afgewezen voor zover het betreft het hogere waardenbesluit.

19. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van 28 september 2023 tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "[locatie] te Made";
- II. wijst het verzoek voor zover het betreft het hogere waardenbesluit af;
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Drimmelen tot vergoeding van bij [verzoeker], [verzoeker A], [verzoeker B], [verzoeker C], [verzoeker D], [verzoeker E] en [verzoeker F] in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Drimmelen aan [verzoeker], [verzoeker A], [verzoeker B], [verzoeker C], [verzoeker D], [verzoeker E] en [verzoeker F] het door hen voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van 184,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. A. de Vlieger-Mandour, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen

voorzieningenrechter

w.g. De Vlieger-Mandour

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 16 februari 2024

615