

Raadsbesluit



17RAAD0105

Raadsvergadering : 28 september 2017
Agendanr. : 6b
Onderwerp : Actualiseren bestemmingsplan 'Triloo 2017'

De raad der gemeente Bergeijk;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 augustus 2017;
gezien het advies van de commissie GZ d.d. 05 september 2017.

Overwegende dat:

- Eén nieuw en actueel bestemmingsplan wenselijk is voor de inbreiding van de woningbouwlocatie Triloo, tussen de straten Loo, Vonderpad en Van den Tillaartstraat in het zuidelijke deel van Bergeijk zoals vastgelegd in de twee geldende bestemmingsplannen 'Triloo' en 'Triloo 1^e herziening';
- Het ontwerpbestemmingsplan 'Triloo 2017' vanaf 30 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en toen zienswijzen over het ontwerpplan kenbaar gemaakt konden worden;
- Binnen laatstgenoemde periode 22 zienswijzen en twee reacties zijn ontvangen;
- De zienswijzen en reacties ontvankelijk zijn;
- De ingebrachte zienswijzen en reacties met antwoorden daarop in de bij het raadsbesluit behorende 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Triloo 2017' staan;
- Gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1, sub e van de Wet ruimtelijke ordening;

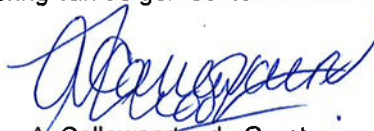
besluit:

1. De ingediende zienswijzen gegrond en ongegrond te verklaren en de reacties voor kennisgeving aan te nemen zoals in de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Triloo 2017' is aangegeven;
2. Het bestemmingsplan met de plannaam 'Triloo 2017' in pdf-formaat (toelichting), html-formaat (regels) en gml (verbeelding) en met planidentificatie NL.IMRO.1724.BPBtln1071-VAST en met de kadastrale ondergrond o_NL.IMRO.1724.BPBtln1071-.dxf volgens de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5. Bro in elektronische vorm gewijzigd vast te leggen en vast te stellen en de analoge (papieren) versie in de vorm van toelichting, regels en verbeelding, gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Bergeijk van 28 september 2017.

De gemeenteraad,

J.M. van Dongen-Hermans
Griffier


A. Callewaert – de Groot
Voorzitter

Uitspraak 201710057/1/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:636
Datum uitspraak	27 februari 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 september 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Triloo 2017" vastgesteld.

Volledige tekst

201710057/1/R2.

Datum uitspraak: 27 februari 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante A] en [appellant B], beiden wonend te Bergeijk (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]),

en

de raad van de gemeente Bergeijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 september 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Triloo 2017" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 augustus 2018, waar [appellant], bijgestaan door mr. M.J.A. Arts, advocaat te Nijmegen, en de raad, vertegenwoordigd door A. Oosterwijk, zijn verschenen.

Op verzoek van de Afdeling heeft de raad na de zitting nadere stukken verstrekt. Bij brief van 28 november 2018 heeft [appellant] daarop gereageerd.

Met toestemming van partijen is afgezien van hernieuwde behandeling ter zitting, waarna het onderzoek is gesloten.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in een actuele planologische regeling voor de al deels gerealiseerde nieuwbouwwijk "Triloo" te Bergeijk. Deze woonwijk ligt ten zuidoosten van de weg 't Loo, ten noorden van de Van den Tillaartstraat en ten westen van het Vonderpad. [appellant] woont aan [locatie], te Bergeijk, in het oostelijke deel van de woonwijk en het plangebied. Het plan maakt direct ten noorden en ten westen van het perceel van [appellant] de bouw van vrijstaande en geschakelde woningen mogelijk. [appellant] vreest voor een aantasting van zijn woongenot. Als gevolg van verwezenlijking van het plan zal zijn woning zijn ingesloten door rijen van aaneengesloten woningen met weinig openheid, terwijl hem een ruim opgezette wijk met vrijstaande bebouwing is voorgespiegeld, aldus [appellant].

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 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.

Gewijzigde vaststelling

3. Voor zover [appellant] betoogt dat de raad het plan niet gewijzigd heeft mogen vaststellen omdat moet worden betwijfeld of er een zienswijze is ingediend die daartoe aanleiding gaf, overweegt de Afdeling dat de raad ambtshalve, dus onafhankelijk van ingediende zienswijzen, bevoegd is om een plan gewijzigd vast te stellen. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat enkel gelet op deze twijfel van [appellant], de raad het plan niet gewijzigd mocht vaststellen.

Het betoog faalt.

Vertrouwensbeginsel

4. [appellant] betoogt dat hij erop mocht vertrouwen dat binnen de bestreden plandelen alleen vrijstaande woningen zouden worden gebouwd. Hij verwijst daartoe naar wat in het verleden in een verkoopbrochure over de opzet van de nieuwbouwlocatie was opgenomen, informatie bij de verkoop van een deel van zijn gronden ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied en de neergelegde opzet in het voorontwerpplan en het ontwerpplan.

4.1. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan voor de bestreden plandelen alleen in vrijstaande woningen zou voorzien. Daartoe acht de Afdeling van belang dat de verkoopbrochure en de informatie waarnaar [appellant] verwijst, niet door of namens de raad zijn verstrekt. Ook kan [appellant] geen verwachtingen ontleen aan een (voor)ontwerpplan omdat, zoals onder 3 is overwogen, een dergelijk (voor)ontwerpplan gedurende de voorbereiding en bij de vaststelling door de raad kan worden gewijzigd. De raad heeft het plan op dit punt daarom niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Het betoog faalt.

Aantal woningen

5. [appellant] betoogt onder meer dat het plan in de ten noorden en direct ten westen van zijn woning gelegen plandelen een te groot aantal woningen mogelijk maakt. Hiertoe betoogt hij dat het vastgestelde plan, door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 15 van de planregels, de bouw van 20 woningen binnen de door hem bestreden plandelen mogelijk maakt. Verder stelt [appellant] dat in de ten noorden en de direct ten westen van zijn woning gelegen plandelen bouwstroken zijn opgenomen, waardoor daar bij recht meer woningen gebouwd kunnen worden dan op grond van eerdere plannen mogelijk was. In het ontwerpplan waren zowel in het ten noorden van zijn woning gelegen plandeel als in het direct ten westen van zijn woning gelegen plandeel 4 afzonderlijke bouwvlakken voorzien, op grond waarvan ter plaatse maximaal 4 woningen gebouwd mochten worden. Het ontwerpplan maakte op de bestreden plandelen in totaal dus 8 woningen mogelijk, zo stelt hij. Volgens [appellant] heeft de raad de toename van het aantal woningen dat het voorliggende plan ten opzichte van eerdere plannen mogelijk maakt ten onrechte niet deugdelijk gemotiveerd.

5.1. Het beroep van [appellant] is beperkt tot een tweetal plandelen, waarvan de ene ten noorden en de andere direct ten westen van zijn woning is gelegen. Aan deze plandelen zijn de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "vrijstaand" en "wetgevingszone - voorwaardelijke verplichting" toegekend.

5.2. Artikel 15 van de planregels luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse van de aanduiding "wetgevingzone - wijzigingsgebied" de bestemmingen "Bedrijf" en "Wonen" te wijzigen in de bestemming "Wonen" ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen, mits:

a. er niet meer dan 10 woningen worden gebouwd;

[...].

Het op de bestemming "Wonen" betrekking hebbende artikel 8, lid 8.2.1, van de planregels luidt:

"Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

Aantal wooneenheden: max. bestaand aantal wooneenheden, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" een afwijkend aantal is aangegeven.

[...].

Artikel 1, lid 1.12, van de planregels luidt:

"bestaand(e) situatie): t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan (legaal gerealiseerd) op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;

[...].

5.3. Over het betoog van [appellant] dat op de bestreden plandelen de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 15 van de planregels van toepassing is, overweegt de Afdeling als volgt. Op grond

van artikel 15 van de planregels is de betreffende wijzigingsbevoegdheid alleen van toepassing op gronden waaraan de aanduiding "wetgevingszone - wijzigingsgebied" is toegekend. De Afdeling stelt vast dat die aanduiding niet aan de bestreden plandelen is toegekend. Aan deze plandelen is wel de aanduiding "wetgevingszone - voorwaardelijke verplichting" toegekend, maar die aanduiding ziet op de voorwaardelijke verplichting om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Het betoog van [appellant] dat op de door hem bestreden plandelen door gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid een veel groter aantal woningen gebouwd kan worden, mist dan ook feitelijke grondslag. Het betoog faalt.

5.4. Op grond van de planregels is het maximum aantal wooneenheden ter plaatse van de door [appellant] bestreden plandelen het bestaand aantal wooneenheden, tenzij ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" een afwijkend aantal is aangegeven. Aan de door [appellant] bestreden plandelen is een dergelijke aanduiding met een maximum aantal woningen niet toegekend. Dat betekent dat het maximum aantal wooneenheden dat daar is toegestaan gelijk is aan het bestaand aantal wooneenheden. Op grond van de planregels wordt onder het bestaand aantal wooneenheden het volgende verstaan: de bebouwing zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel de bebouwing die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning. Ter zitting is toegelicht dat ten tijde van de inwerkingtreding van het plan op de door [appellant] bestreden plandelen geen woningen aanwezig waren. Dat betekent dat het bestaand aantal wooneenheden het aantal woningen is dat mag worden gebouwd krachtens een vóór de inwerkingtreding van het plan aangevraagde omgevingsvergunning. De Afdeling maakt uit de door de raad verstrekte gegevens op dat op 15 april 2010 een omgevingsvergunning voor bouwen is verleend op grond waarvan op het ten noorden van de woning van [appellant] gelegen plandeel 4 woningen mogen worden gebouwd en op het direct ten westen van de woning van [appellant] gelegen plandeel ook 4 woningen mogen worden gebouwd. Bij brief van 23 oktober 2018 is door de raad toegelicht dat dit maximum aantal woningen niet overeenkomt met het maximum aantal woningen dat hij met het plan mogelijk heeft willen maken. Omdat wat de raad heeft beoogd in zoverre niet overeenkomt met het bestreden besluit, is het plan wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het besluit is op dit punt in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) genomen.

Het betoog slaagt.

5.5. Gelet op de aard van de vernietiging behoeven de overige beroepsgronden geen bespreking meer.

Conclusie

6. Het beroep is gegrond. Het besluit van 28 september 2017 dient te worden vernietigd voor zover het de aanduiding van twee bouwvlakken binnen de bestemming "Wonen" betreft, waarvan de ene aan de gronden ten noorden van het perceel [locatie] is toegekend en de andere aan de gronden direct ten westen van het perceel [locatie] is toegekend, zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart 1.

Opdracht

7. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen omtrent de vaststelling van het plan en zal daartoe een termijn van 26

weken stellen.

Proceskosten

8. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bergeijk van 28 september 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Triloo 2017" voor zover het de aanduiding van twee bouwvlakken binnen de bestemming "Wonen" betreft, waarvan de ene aan de gronden ten noorden van het perceel [locatie] is toegekend en de andere aan de gronden direct ten westen van het perceel [locatie] is toegekend, zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart 1;

III. draagt de raad van de gemeente Bergeijk voorts op om binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van wat daarin is overwogen een nieuw besluit te nemen ten aanzien van de onder II genoemde plandelen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Bergeijk tot vergoeding van bij [appellante A] en [appellant B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1328,17 (dertienhonderdachtentwintig euro en zeventien cent), waarvan € 1280,00 (twaalfhonderdachtig euro) is 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;

V. gelast dat de raad van de gemeente Bergeijk aan [appellante A] en [appellant B] het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) 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. Kramer, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, griffier.

w.g. Kramer

lid van de enkelvoudige kamer De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 27 februari 2019

45-880.

