

[Opties](#) [Lees voor](#)

[Lettergrootte](#) [Home](#) [Publicaties](#) [Veelgestelde vragen](#) [Contact](#)

Raad
van State

Maak eerst een keuze hieronder. ▼

[Menu](#) [Home](#) [Over de Raad van State](#) [Onze werkwijze](#) [Adviezen](#) [Uitspraken](#) [Agenda](#) [Pers](#) [Werken bij U](#)

BEVINDT ZICH HIER: [Home](#) [Uitspraken](#) [Zoeken in uitspraken](#) [Uitspraak](#)

Uitspraak 201401955/1/R1

Datum van uitspraak:	woensdag 11 februari 2015
Tegen:	de raad van de gemeente Hof van Twente en het college van burgemeester en wethouders van Hof van Twente
Proceduresoort:	Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied:	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Overijssel

201401955/1/R1.

Datum uitspraak: 11 februari 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1] en anderen, beiden wonend te Delden, gemeente Hof van Twente,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Delden, gemeente Hof van Twente,
3. [appellanten sub 3] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 3]), beiden wonend te Delden, gemeente Hof van Twente,
4. [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], beiden wonend te Delden, gemeente Hof van Twente,
5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], beiden wonend te Delden, gemeente Hof van Twente,
6. [appellant sub 6] en anderen, wonend te Delden, gemeente Hof van Twente, onderscheidenlijk Amsterdam, appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Hof van Twente en
2. het college van burgemeester en wethouders van Hof van Twente, verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 17 december 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Delden-Noord, herziening Peperkampweg" vastgesteld.

Bij besluit van 7 januari 2014 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een appartementencomplex, het plaatsen van een erfafscheiding en het aanleggen van drie uitritten op de percelen Peperkampweg 28 en 30 in Delden.

Bij besluit van 19 maart 2013 heeft de raad besloten voornoemde besluiten gecoördineerd voor te bereiden en bekend te maken zoals bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

Tegen deze besluiten hebben [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], en [appellant sub 6] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Stichting Wonen Delden heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad en [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5A], en [appellant sub 6] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 november 2014, waar [appellant sub 2A], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5A], en [appellant sub 6], en de raad, vertegenwoordigd door A.J.B. ter Braak en G.R.F. ter Braak, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Stichting Wonen Delden, vertegenwoordigd door H.M. Manrho, bijgestaan door mr. R.J.H. Minkhorst, advocaat te Nijmegen, als partij gehoord.

Overwegingen

Ontvankelijkheid

1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

[appellant sub 5B] heeft geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep van [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], voorzover ingesteld door [appellant sub 5B], is niet-ontvankelijk.

De besluiten

2. De bestreden besluiten voorzien in de bouw van 53 appartementen op de percelen Peperkampweg 28 en 30 in Delden. De appartementen zijn bedoeld voor ouderen en mensen met een handicap.

Het coördinatiebesluit

3. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] kunnen zich niet verenigen met het coördinatiebesluit. Zij betogen dat tijdens de vergadering van 19 maart 2013 waarbij de raad heeft besloten de omgevingsvergunning en het bestemmingsplan gecoördineerd voor te bereiden en bekend te maken hen ten onrechte spreekrecht is ontzegd en dat ten tijde van het vaststellen van dit besluit geen aanvraag voor een omgevingsvergunning was ingediend. Voorts betogen zij dat bij de toepassing van artikel 3.30 van de Wro sprake was van belangenverstrengeling.

3.1. Ingevolge artikel 3.30, eerste lid, van de Wro kunnen bij besluit van de raad gevallen of categorieën van gevallen worden aangewezen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat:

a. de voorbereiding en bekendmaking van nader aan te duiden, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten worden gecoördineerd, of

b. de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten als bedoeld onder a.

Ingevolge artikel 1 van bijlage 2, de Bevoegdheidsregeling bestuursrechtspraak bij de Awb kan tegen een besluit, genomen op grond van artikel 3.30, eerste lid, van de Wro, voor zover het betreft een aanwijzing, geen beroep worden ingesteld.

3.2. Bij besluit van 19 maart 2013 heeft de raad op grond van artikel 3.30, eerste lid, van de Wro, besloten tot toepassing van de coördinatierегeling voor de voorbereiding en de bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning. Gelet op artikel 1 van bijlage 2 bij de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen dit besluit. Dit betekent echter niet dat het besluit tot toepassing van de coördinatierегeling in het geheel niet kan worden getoetst. Artikel 1 van bijlage 2 bij de Awb, staat niet in de weg aan de mogelijkheid van exceptieve toetsing. Exceptieve toetsing van het besluit tot toepassing van de coördinatierегeling leidt ertoe dat het besluit buiten toepassing blijft indien het in strijd is met een wettelijk voorschrift dan wel indien het in strijd is met een algemeen rechtsbeginsel.

3.3. De Afdeling overweegt dat het Reglement van Orde geen mogelijkheid biedt om in te spreken bij een raadsvergadering. Voorts heeft de raad het beleid om inspreken niet toe te staan. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] hebben wel de mogelijkheid gehad om in te spreken bij de vergadering van de Commissie Fysiek van 27 februari 2013.

[appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B] hebben ter zitting toegelicht dat zij verrast waren door het verzoek om een coördinatiebesluit vast te stellen. Dit betekent echter niet dat de vaststelling daarvan in strijd is met enig wettelijk voorschrift of algemeen rechtsbeginsel.

Artikel 3.30 van de Wro vereist niet dat ten tijde van het vaststellen van het coördinatiebesluit de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet zijn ingediend.

In de enkele stelling dat bij de toepassing van dat artikel sprake is geweest van belangenverstremgeling ziet de Afdeling geen aanleiding voor een oordeel van een dergelijke strekking.

Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat het besluit van de raad van 19 maart 2013 tot toepassing van de coördinatierегeling in strijd is met een wettelijk voorschrift of een algemeen rechtsbeginsel. Het besluit wordt dan ook niet buiten toepassing gelaten.

Procedureel

4. Met betrekking tot de stelling van [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] dat de communicatie over de besluiten en de doorlopen procedure gebrekkig is geweest, overweegt de Afdeling dat deze aspecten in deze procedure slechts aan de orde kunnen komen in het kader van de vraag of bij de totstandkoming van de besluiten en de besluitvorming daarover in strijd is gehandeld met de in de Wro en de Awb gestelde regels daaromtrent. Hetgeen appellanten hieromtrent aanvoeren, geeft geen aanleiding voor een ander oordeel.

Het bestemmingsplan

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

6. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5A], en [appellant sub 6] en anderen betogen dat de behoefte aan het plan onvoldoende is onderbouwd. Zij voeren in dit kader aan dat uit onderzoek van de ouderenbond ANBO blijkt dat er geen behoefte is aan appartementen voor de doelgroep 55+.

6.1. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] wonen op de percelen [locatie A], [locatie B], [locatie C] en [locatie D], en [locatie E], ten zuiden van het plangebied. [appellant sub 6] en anderen wonen op het perceel [locatie F], ten noorden van het plangebied.

Aan het bestreden plandeel is de bestemming "Woongebied - 1" met gedeeltelijk de aanduidingen "bouwvlak", "maximaal aantal wooneenheden = 30" en "maximum bouwhoogte (m) = 9,5" en gedeeltelijk de aanduidingen "bouwvlak", "maximaal aantal wooneenheden = 23" en "maximum bouwhoogte (m) = 9,5" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Woongebied - 1" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen en wonen met zorg.

Ingevolge lid 3.2, onder a, gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van wonen de volgende regels:

1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de gebouwen gestapeld worden gebouwd;
2. het aantal wooneenheden per bouwvlak bedraagt niet meer dan het aantal dat ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" is aangegeven;
3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" aangeduide hoogte;
4. de gebouwen worden voorzien van een platte afdekking;
5. de dakrand in de voorgevel (straatgevel) moet over een lengte van ten minste 40% van de voorgevel, 1,25 m achter de straatbegrenzing van het bouwvlak liggen.

6.2. In de plantoelichting staat dat de appartementen geschikt zijn voor senioren en mensen met een zorgindicatie.

6.3. In de Oplegnotitie woonvisie 2009-2013 van de gemeente Hof van Twente (hierna: de Oplegnotitie) staat dat de realisatie van appartementen in de kernen Delden en Goor moet worden stopgezet totdat de markt in die kernen weer appartementen aan kan. Het project Peperkampweg vormt hierop een uitzondering. Voorts staat in de Oplegnotitie dat in Delden een gezonde frictieleegstand bestaat.

6.4. Het plan wordt als uitzondering vermeld in de Oplegnotitie, waaraan onder meer een woningmarktanalyse ten grondslag ligt. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5A], en [appellant sub 6] en anderen hebben de conclusies uit de Oplegnotitie niet gemotiveerd bestreden. De verwijzing naar het onderzoek van de ouderenbond ANBO doet daaraan niet af. Gelet op het kleine aantal appartementen, de toelichting van de raad ter zitting dat er al veel belangstellenden zijn voor de appartementen en de vergrijzende samenleving, is het aannemelijk dat er behoefte is aan de appartementen en heeft de raad geen aanleiding hoeven zien terug te komen op de uitzondering die voor dit project is gemaakt in de Oplegnotitie. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er behoefte bestaat aan het voorziene appartementencomplex.

Het betoog faalt.

7. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5A], en [appellant sub 6] en anderen betogen dat de voorziene bebouwing leidt tot een onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat in de vorm van een beperking van uitzicht, lichttoetreding en privacy. Volgens hen had de raad moeten voorzien in een lagere bouwhoogte dan wel een grotere afstand tussen het voorziene appartementencomplex en hun woningen. [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] betogen dat een gebouw van deze omvang niet passend is in de omgeving. Voorts betogen [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met alternatieven

voor het bouwplan. [appellante sub 1] en anderen en [appellant sub 5A] voeren aan dat aan de regels over de daklijn ten onrechte niet op andere wijze vorm is gegeven. Voorts betogen zij dat dit plan niet uitvoerbaar is omdat het bouwplan "Plan Peperkampweg" uit 1999 niet is verwezenlijkt.

7.1. De raad stelt dat hij de gevolgen van het voorziene appartementencomplex aanvaardbaar acht.

7.2. Uit de bezonningsstudie van 11 oktober 2013, uitgevoerd door Peters & Lammerink architecten, volgt dat geen schaduw zal ontstaan vanwege de voorziene bebouwing ter plaatse van de percelen [locatie A], [locatie B], [locatie C] en [locatie D] en [locatie E]. Voor het perceel [locatie F] volgt dat met name achter in de tuin gedurende een gedeelte van het jaar vanaf het einde van de middag schaduw zal ontstaan vanwege de voorziene bebouwing.

7.3. Het bestemmingsplan voorziet in een bouwhoogte van 9,5 m op een afstand van minimaal 15 m van de woningen van [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5A], en [appellant sub 6] en anderen. Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is de bouwhoogte met 50 cm verlaagd. Niet in geschil is dat ter plaatse van het bestreden plandeel een appartementencomplex, een gebouw waarin voorheen het kantoor van de woningstichting en een artspraktijk en de voormalige brandweerkazerne/gemeentewerf waren gevestigd. Niet is uit te sluiten dat door het verwezenlijken van het voorziene appartementencomplex de openheid vanuit de woningen van [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5A], en [appellant sub 6] en anderen ten opzichte van de bestaande situatie zal verminderen. Er bestaat evenwel geen recht op een blijvend vrij uitzicht. Voor het oordeel dat de raad aan de daklijn op andere wijze in de regels vorm had moeten geven bestaat dan ook geen aanleiding. Gelet op de ligging van het voorziene appartementencomplex binnen de bebouwde kom, is de Afdeling van oordeel dat de raad de vermindering van het uitzicht niet ernstig heeft hoeven achten.

Voorts is de Afdeling van oordeel dat de raad de vermindering van de privacy niet ernstig heeft hoeven achten.

[appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] hebben gelet op de noordelijke ligging van de voorziene bebouwing en de uitkomsten van de bezonningsstudie, en [appellant sub 6] en anderen gelet op de uitkomsten van de bezonningsstudie, niet aannemelijk gemaakt dat het bestemmingsplan leidt tot een significante vermindering van de lichttoetreding. Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad de vermindering van de lichttoetreding niet ernstig heeft hoeven achten.

Gelet op het voorgaande kan niet worden geoordeeld dat de raad in de gevolgen die het plan heeft voor het woon- en leefklimaat van appellanten aanleiding had moeten zien het plan niet vast te stellen.

Het betoog faalt.

7.4. De Afdeling stelt vast dat ter plaatse van het bestreden plandeel de maximaal toegestane bouwhoogte 9,5 m is. Voor zover [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] in dit kader verwijzen naar de zogenoemde Deldense maat, overweegt de Afdeling dat de Deldense maat geen gemeentelijk beleid is, maar een maat die door een architect voor een andere locatie is gehanteerd. De raad heeft met de Deldense maat derhalve geen rekening hoeven houden. De Afdeling overweegt dat de omstandigheid dat in de omgeving grotendeels woningen staan met één of twee bouwlagen niet leidt tot het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een gebouw met deze bouwhoogte passend is in de omgeving. Daarbij heeft de raad in redelijkheid kunnen betrekken dat in de omgeving van het voorziene appartementencomplex verschillende gebouwen staan met een hoogte gelijk aan of hoger dan die van het beoogde appartementencomplex. In tegenstelling tot hetgeen [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] betogen is niet alleen de bebouwing in de Peperkampstraat relevant voor de vraag of het gebouw past in de omgeving.

Het betoog faalt.

7.5. Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Wro wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van tien jaar telkens opnieuw vastgesteld. Uit deze bepaling volgt dat de wetgever een planperiode van tien jaar voor ogen staat, onverminderd de verlengingsmogelijkheid voor de raad die is neergelegd in artikel 3.1, derde lid, van de Wro. Het is in beginsel niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen de planperiode van 10 jaar zullen worden verwezenlijkt. De Afdeling overweegt dat het niet verwezenlijkt zijn van het bouwplan "Plan Peperkampweg" uit 1999, wat daar ook van zij, niet met zich brengt dat aannemelijk is dat de bestemming zoals deze is toegekend in het onderhavige bestemmingsplan niet binnen de planperiode van 10 jaar zal worden verwezenlijkt.

Het betoog faalt.

8. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] betogen dat het bestemmingsplan in onvoldoende parkeerplaatsen voorziet. Hierbij voeren zij aan dat voor de nieuwe appartementen parkeerplaatsen worden voorzien op gronden waar de bestaande bewoners aan de Peperkampweg en omliggende straten thans parkeren. Voor het totale aantal woningen dat na realisatie van het plan in de omgeving aanwezig zal zijn, wordt niet voldaan aan de parkeernorm. Voorts is met zorgwoningen een hogere parkeernorm gemoeid dan met reguliere woningen, aldus [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A].

8.1. De raad stelt dat het voorziene appartementencomplex in zijn eigen parkeerbehoefte op zijn eigen terrein voorziet.

8.2. Aan het bestreden plandeel is gedeeltelijk de aanduiding "parkeerterrein" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Woongebied - 1" aangewezen gronden bestemd voor:

d. parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein".

Ingevolge lid 3.3, onder 2, kan het bevoegd gezag, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

lid 3.2 voor het realiseren van ondergrondse parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak en met dien verstande dat ondergronds parkeren in ten hoogste één bouwlaag mag plaatsvinden. Bij de toepassing van deze bevoegdheid om middels een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen bij de beoordeling te worden betrokken.

8.3. De Afdeling stelt voorop dat de raad in het kader van de vaststelling van een bestemmingplan dient te beoordelen of zich reeds een parkeertekort voordoet en in hoeverre door het plan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen zich daartoe verhouden.

De raad heeft een norm van 1,4 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Gelet op bijlage 1 bij de planregels ziet die norm op de zone centrumgebied en de woningcategorie "midden". De stelling dat met zorgwoningen een hogere parkeernorm is gemoeid dan met reguliere woningen is onjuist, nu volgens bijlage 1 bij de planregels bij de woningcategorie "serviceflat/aanleunwoningen" een lagere norm van 0,45 hoort.

[appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] betogen ten onrechte dat de norm van 1,4 parkeerplaatsen per woning moet worden toegepast op het totaal van bestaande woningen en voorziene woningen, nu de norm van 1,4 parkeerplaatsen per woning alleen van toepassing is op nieuw te bouwen woningen. De raad heeft in

het verweerschrift toegelicht dat ter plaatse van het bestreden plandeel 18 appartementen worden gesloopt. Het bestemmingsplan voorziet in 53 appartementen, hetgeen een toename van 35 appartementen betekent ten opzichte van het hetgeen thans aanwezig is. Voor de 35 appartementen zijn uitgaande van de parkeernorm van 1,4 naar boven afgerond 49 parkeerplaatsen benodigd. De raad heeft in het verweerschrift toegelicht dat voorzien wordt in 98 parkeerplaatsen, waartoe een opnieuw in te richten bestaand parkeerterrein met 40 parkeerplaatsen behoort. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] betogen in dit verband dat meer dan 40 bestaande parkeerplaatsen verdwijnen. Zij wijzen daarbij op de parkeerplaatsen van de gemeentewerf en de brandweerkazerne alwaar ook geparkeerd wordt door bewoners van de Peperkampweg. De Afdeling overweegt hierover dat het verdwijnen van deze parkeerplaatsen niet toegerekend kan worden aan dit project, omdat deze parkeerplaatsen behoorden bij de gemeentewerf en de brandweerkazerne en deze functies niet terugkeren. Ten opzichte van de bestaande situatie betekent dat een toename van 58 parkeerplaatsen voor 35 appartementen, hetgeen afgerond naar beneden 1,6 parkeerplaatsen per appartement betekent. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm.

Niet in geschil is dat zich in de omgeving van het bestreden plandeel reeds een parkeertekort voordoet. Nu het plan op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid voorziet en ingevolge artikel 3, lid 3.3.2, van de planregels bovendien de mogelijkheid bestaat om onder omstandigheden ondergrondse parkeervoorzieningen te realiseren, draagt het plan niet bij aan een vergroting van het bestaande parkeertekort en bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hiermee onvoldoende rekening heeft gehouden.

Het betoog faalt.

9. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 5A] dat het plan een onaanvaardbare toename van verkeersbewegingen tot gevolg heeft, overweegt de Afdeling dat in hetgeen [appellant sub 5A] heeft aangevoerd geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de verkeersstroom die dit genereert goed afgewikkeld kan worden.

Het betoog faalt.

10. Wat de eventueel nadelige invloed van het bestemmingsplan op de waarde van de woningen betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Het betoog faalt.

11. Het bezwaar omtrent het al dan niet verwijderen van afvalcontainers ten behoeve van parkeerplaatsen heeft geen betrekking op het bestemmingsplan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Deze grond dient derhalve buiten beschouwing te blijven.

Het betoog faalt.

12. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], en [appellant sub 5A] dat het verwijderen van asbest en dakpannen ter plaatse van het bestreden plandeel ten onrechte zonder daartoe verleende vergunning is geschied, overweegt de Afdeling dat dit aspect in deze procedure niet aan de orde kan komen, aangezien in deze procedure het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ter beoordeling voorliggen en dit betoog daar geen betrekking op heeft.

Het betoog faalt.

De omgevingsvergunning

13. Voorzover [appellant sub 5A] betoogt dat de welstandscommissie ten onrechte heeft geadviseerd dat de voorziene appartementen passend zijn in de omgeving, overweegt de Afdeling als volgt. Het college mag, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 3 oktober 2012 in zaak nr. [201202738/1/A1](#), hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan het advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn

oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria. Daarvan is echter niet gebleken. Het college heeft derhalve doorslaggevende betekenis aan het advies mogen toekennen.

Het betoog faalt.

14. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] dat ten onrechte niet moet worden gebouwd volgens de WoonKeur, omdat de Oplegnotitie voor appartementen voor de doelgroep 55+ verplicht tot bouwen volgens de WoonKeur, en het betoog van [appellant sub 5A] dat in strijd met de Oplegnotitie de omvang van de balkons te klein is, overweegt de Afdeling als volgt. Het college dient het bouwplan uitsluitend te toetsen aan de gronden voor weigering die zijn opgenomen in artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Het is geen vereiste om te bouwen volgens de WoonKeur en de Oplegnotitie, dit zijn geen gronden voor weigering zoals bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, van de Wabo en kunnen derhalve bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning geen rol spelen. Deze beroepsgronden kunnen derhalve niet tot een gegrond beroep leiden.

Overige beroepsgronden

15. In hetgeen [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3], [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B], [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], en [appellant sub 6] en anderen voor het overige hebben aangevoerd ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor een gegrond beroep.

Conclusie

16. Gelet op het voorgaande zijn de beroepen, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Proceskosten

17. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], voor zover ingesteld door [appellant sub 5B], niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen voor het overige ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, griffier.

w.g. Van Buuren w.g. Bosnjakovic
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 februari 2015

410-812.

[Vorige pagina](#) [Print pagina](#) [E-mail pagina](#)

[Disclaimer](#) [Links](#) [Sitemap](#) [Cookiebeleid](#) [The Council of State](#) [Le Conseil d'Etat](#) [Der Staatsrat](#)