

Ag. nr.: 9

Reg. nr.: 1310341

Datum: 24-09-2013

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan " Herziening Locatie Witte School, Liempde"

Status

Besluitvormend

Voorstel

Overeenkomstig bijgaand concept raadsbesluit te besluiten het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Tegen uw besluit van 28 augustus 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herziening Locatie Witte School, Liempde" is een viertal beroepschriften ingediend. Door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is op 24 juli 2013 een tussenuitspraak gedaan in deze beroepszaak.

De tussenuitspraak bevat de opdracht aan uw raad om binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen tot vaststelling van de definitie van zorgwoning in artikel 1 van de planregels.

Beoogd effect

Het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan biedt de correcte juridische basis voor de inmiddels verleende omgevingsvergunning voor de bouw van 25 zorgappartementen.

Argumenten

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 24 juli 2013 uitgesproken dat de huidige definitie van dit begrip "zorgwoning" niet uitsluit dat de zorgwoningen worden gebruikt door personen zonder zorgindicatie. Al bij de planvaststelling door uw raad op 28 augustus 2012 is bijzondere aandacht besteed aan de begripsomschrijving, doch dit blijkt nu toch nog ontoereikend te zijn. De huidige definitie maakt dus onvoldoende onderscheid tussen het begrip zorgwoning enerzijds en het begrip seniorenwoning anderzijds.

Daarmee stemt, naar het oordeel van de Afdeling, het bestemmingsplan niet overeen met hetgeen uw raad kennelijk bij de vaststelling van het plan heeft beoogd, nl. te voorzien in minimaal 21 zorgwoningen voor personen met een zorgindicatie en maximaal 4 seniorenwoningen. Daardoor is bijv. ook de gehanteerde parkeernorm niet meer toereikend, nu die voor zorgwoningen immers substantieel lager ligt dan voor seniorenwoningen.

Ag. nr.: 9

Reg. nr.: 1310341

De Afdeling geeft uw raad thans via de zgn. "bestuurlijke lus" de gelegenheid de definitie aan te passen, waarmee wordt voorkomen dat de hele bestemmingsplanprocedure opnieuw moet worden doorlopen.

Van deze mogelijkheid heeft de Afdeling gebruik gemaakt omdat zij van oordeel is dat de beroepsgronden inhoudelijk gezien falen, zowel waar deze betreffen alle overige aspecten van het door uw raad vastgestelde bestemmingsplan als de door ons college gelijktijdig via de coördinatieprocedure verleende omgevingsvergunningen. Waarbij de Afdeling wel uitgaat van de situatie dat uw raad het gebrek in het bestemmingsplan herstelt.

De definitie is in het thans aan u voorgelegde conceptbesluit zodanig aangepast dat daarin de twee cruciale elementen die de Afdeling in haar uitspraak noemt, te weten de eis dat bewoners van de woningen bij aanvang van de bewoning zijn geïndiceerd voor zorg en de eis dat van die zorg ook gebruik wordt gemaakt, zijn opgenomen.

Kanttelingen

n.v.t.

Uitvoering en planning

Na vaststelling door uw raad ligt het gewijzigde plan 6 weken ter visie en kan tegen deze wijziging door derdebelanghebbenden beroep worden aangetekend. De Afdeling bestuursrechtspraak zal vervolgens einduitspraak doen, die dan - gezien de inhoud van de tussenuitspraak - zal inhouden dat de beroepen ongegrond verklaard worden.

Communicatie

Uw besluit wordt meegedeeld aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en degenen die een beroep hebben ingediend krijgen persoonlijk bericht. Daarnaast word het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

Financiën

NVT

Inbreng adviesorganen

NVT

Duurzaamheid

NVT

Ag. nr.: 9

Reg. nr.: 1310341

Werkgelegenheid

NVT

Boxtel, 13-08-2013

Burgemeester en wethouders van Boxtel,

de secretaris,

drs. J.K. Fraanje

de burgemeester,

M. Buijs



Bijlagen

- 
1. Tekst tussenuitspraak Afdeling bestuursrechtspraak

Ter inzage

NVT

Contactpersoon

Ruimtelijke Ontwikkeling

R. Heesbeen, rhe@boxtel.nl

Ag. nr.: 9
Reg. nr.: 1310341

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13-8-13 ;

gehoord de commissie Ruimtelijke Zaken;

Besluit

Het bestemmingsplan "Herziening Locatie Witte School, Liempde" gewijzigd vast te stellen als volgt:

De definitie van het begrip zorgwoning uit artikel 1 van de planregels behorende bij het raadsbesluit van 28 augustus 2012, kenmerk 1210355 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herziening Locatie Witte School, Liempde" komt te luiden als volgt:

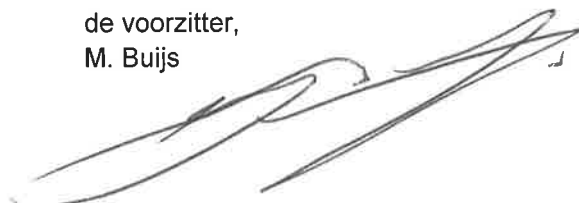
"zorgwoning: een woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoners(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen".

Aldus vastgesteld in zijn vergadering 24-09-13;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,
Mw. Ir. V.M.E. van den Broek



de voorzitter,
M. Buijs



Uitspraak 201210101/1/R3

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 24 juli 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Boxtel en het college van burgemeester en wethouders van Boxtel
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201210101/1/R3.

Datum uitspraak: 24 juli 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State (hierna: WRvS), in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Liempde, gemeente Boxtel,
2. [appellant sub 2], wonend te Liempde, gemeente Boxtel,
3. [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), beiden wonend te Liempde, gemeente Boxtel,
4. [appellant sub 4], wonend te Liempde, gemeente Boxtel,

en

1. de raad van de gemeente Boxtel,
 2. het college van burgemeester en wethouders van Boxtel
- verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 28 augustus 2012, kenmerk 1210355, heeft de raad het bestemmingsplan "Herziening locatie Witte School, Liempde" vastgesteld.

Bij besluiten van 6 september 2012 heeft het college een omgevingsvergunning voor het bouwen van 25 appartementen en een omgevingsvergunning voor het rooien van dertien houtopstanden op het perceel van de voormalige Witte School verleend.

Tegen een of meer van deze besluiten hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

[appellant sub 3] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 april 2013, waar [appellant sub 1], bijgestaan door C. Molenaar, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. M.C.W. van der Zanden, advocaat te Liempde, [appellant sub 3], bijgestaan door mr. R.E. Izeboud, advocaat te Breda, en de raad en het college, beide vertegenwoordigd door R.H.E. Poort en M.W.C. Heesbeen, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Stichting Goed Wonen Liempde, vertegenwoordigd door [voorzitter], als partij gehoord.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de WRvS, zoals dit luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. De besluiten van 28 augustus 2012 en 6 september 2012 zijn op grond van artikel 3.30, eerste lid, aanhef en onder b, en artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) gecoördineerd voorbereid en bekend gemaakt.

De omstandigheid dat de met toepassing van artikel 3.30, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro gecoördineerde besluiten ingevolge artikel 8.3, eerste lid, aanhef en onder b, van de

Wro voor de mogelijkheid van beroep worden aangemerkt als één besluit, neemt niet weg dat de beroepen tegen de desbetreffende besluiten ieder binnen het eigen beoordelingskader dienen te worden beoordeeld.

3. Met het plan en de omgevingsvergunningen beogen de raad en het college de bouw van 25 zorg- en seniorenwoningen mogelijk te maken op het terrein van de voormalige Witte School te Liempde.

4. [appellant sub 4] richt zich met zijn beroep tegen het plan, [appellant sub 1] en [appellant sub 2] richten zich met hun beroepen tegen het plan en de omgevingsvergunning voor bouwen en [appellant sub 3] richt zich met zijn beroep tegen het plan en de beide omgevingsvergunningen.

Formele bezwaren

5. [appellant sub 1] stelt dat het college in zijn brief van 12 september 2012, waarbij haar het raadsvoorstel en het raadsbesluit alsmede de omgevingsvergunning voor bouwen zijn toegezonden, ten onrechte alleen de dag heeft vermeld waarop de terinzagelegging aanving, maar niet uitdrukkelijk heeft vermeld wanneer de beroepstermijn afliep. Voorts staat in de omgevingsvergunning ten onrechte dat bij de rechtbank 's-Hertogenbosch beroep kan worden ingesteld tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning. Verder stelt [appellant sub 1] dat uit de stukken niet blijkt dat het gewijzigd vastgestelde plan is verzonden aan het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant en dat dit college met de wijzigingen heeft kunnen instemmen. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] stellen voorts dat zij ten onrechte eerst nadat de bestreden besluiten zijn vastgesteld, kennis hebben kunnen nemen van de brief van 18 juli 2012, waarin de Stichting Goed Wonen Liempde reageert op hun zienswijzen.

5.1. Uit de Wro noch uit enige andere wettelijke bepaling vloeit een verplichting voort voor de raad om reacties van derden op zienswijzen aan de indieners van die zienswijzen toe te zenden. De andere genoemde beroepsgronden hebben betrekking op mogelijke onregelmatigheden die dateren van na de datum van de bestreden besluiten en kunnen reeds om die reden de rechtmatigheid van die besluiten niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheden kunnen geen grond vormen voor de vernietiging van de bestreden besluiten. De betogen falen.

6. [appellant sub 3] stelt dat het Woningmarktonderzoek (2010), het Integraal Dorpsontwikkelingsplan (iDOP) Liempde, de gemeentelijke notitie "Parkeernormen gemeente Boxtel, binnen de bebouwde kom", de Structuurvisie Verfrissend Boxtel, de Woonvisie 2010-2014, de Notitie Maatschappelijk Welzijn, de Visie wonen-welzijn-zorg en de inschrijflijst van Stichting Goed Wonen Liempde voor de in het plan voorziene woningen ten onrechte niet bij het ontwerp van het plan ter inzage zijn gelegd. Anders dan de raad stelt, zijn voornoemde stukken niet te raadplegen op de gemeentelijke website, aldus [appellant sub 3].

6.1. Ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) legt het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage.

Ingevolge artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw), voor zover hier van belang, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereld voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I bij deze wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten.

In categorie 3, onder 3.1, van bijlage I van de Chw, voor zover hier van belang, wordt als categorie ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, aangemerkt de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afdeling 3.1 van de Wro ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied.

Ingevolge artikel 1.5 van de Chw, zoals dit luidde ten tijde van belang en dat deel uitmaakte van afdeling 2 van hoofdstuk 1, kan een besluit waartegen bezwaar is gemaakt of beroep is ingesteld, ondanks schending van een geschreven of ongeschreven rechtsregel of algemeen rechtsbeginsel, door het orgaan dat op het bezwaar of beroep beslist, in stand worden gelaten indien aannemelijk is dat de belanghebbenden daardoor niet zijn benadeeld.

6.2. Het Woningmarktonderzoek (2010), het Integraal Dorpsontwikkelingsplan (iDOP) Liempde, de gemeentelijke notitie "Parkeernormen gemeente Boxtel, binnen de bebouwde kom", de Structuurvisie Verfrissend Boxtel, de Woonvisie 2010-2014, de Notitie Maatschappelijk Welzijn en de Visie wonen-welzijn-zorg zijn openbare stukken die niet in het bijzonder met het oog op de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn opgesteld. Gelet hierop betreft het naar het oordeel van de Afdeling geen op het ontwerpplan betrekking hebbende stukken als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid, van de Awb.

6.3. Over de inschrijflijst van Stichting Goed Wonen Liempde overweegt de Afdeling als volgt. Nu het plan voorziet in de ontwikkeling of verwezenlijking van een gebied ten behoeve van de bouw van maximaal 25 woningen, is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing op het besluit tot vaststelling van het plan. De Afdeling stelt vast dat in de plantoelichting staat dat uit de inschrijflijst blijkt dat voldoende behoefte is aan de in het plan voorziene woningen. Naar het oordeel van de Afdeling betreft de inschrijflijst een op het plan betrekking hebbend stuk dat redelijkerwijs nodig is voor een beoordeling van het plan, zodat het met het ontwerpplan ter inzage had moeten worden gelegd. Nu onweersproken is dat dit niet is gebeurd, is het bestreden besluit in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:11, eerste lid, van de Awb. De Afdeling ziet aanleiding om dit gebrek te passeren met toepassing van artikel 1.5 van de Chw, zoals dit luidde ten tijde van belang, en overweegt daartoe als volgt. [appellant sub 3] heeft ter zitting gesteld alsnog van de inschrijflijst kennis te hebben genomen. Hij heeft deze derhalve kunnen betrekken bij zijn beroep tegen het plan. Nu de inschrijflijst in de plantoelichting is vermeld, is voorts aannemelijk dat eventuele andere belanghebbenden niet in hun belangen zijn geschaad. Aangenomen mag immers worden dat bedoelde belanghebbenden een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht waarin zou zijn gewezen op het niet ter inzage liggen van dit stuk, dan wel dat zij, na desgevraagd inzage te hebben gekregen in het stuk, na kennisneming daarvan een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht en eventueel beroep zouden hebben ingesteld.

Het betoog faalt.

Bestemmingsplan

7. 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 plan 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.

8. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat geen behoefte bestaat aan de in het plan voorziene zorgwoningen. Deze behoefte blijkt volgens [appellant sub 2] en [appellant sub 3] niet uit de gemeentelijke Woonvisie 2010-2014, de inschrijflijst van Stichting Goed Wonen Liempde, uit het Integraal Dorpsontwikkelingsplan (iDOP) Liempde of het Woningmarktonderzoek (2010). Volgens [appellant sub 2] en [appellant sub 3] is de behoefte aan seniorenwoningen niet gelijk aan de behoefte aan zorgwoningen.

8.1. De raad stelt dat in 2006 een verkenning is uitgevoerd naar de mogelijkheden in Liempde om tot een woonzorgzone te komen. Hierbij is de vergrijzing van belang geacht en de ontwikkeling dat mensen langer zelfstandig wonen, waardoor de behoefte aan geschikte woningen voor de huisvesting van ouderen en mensen met een functiebeperking toeneemt. Voorts is De Vlaswiek, een centrum voor onder meer vijftien verzorgingshuisgeïndiceerden, omgezet naar een voorziening voor alleen psychogeriatrisch geïndiceerden. Om de vijftien verzorgingshuisgeïndiceerden te kunnen opvangen, moet vervangende woningbouw worden gerealiseerd.

8.2. In de plantoelichting staat dat het plan bijdraagt aan een van de doelstellingen van de Woonvisie 2010-2014, namelijk dat langer zelfstandig kan worden gewoond. Uit het Integraal Dorpsontwikkelingsplan (iDOP) Liempde volgt dat in Liempde behoefte bestaat aan woningen voor ouderen. In de Visie wonen-welzijn-zorg van 2010 staat dat wordt gestreefd naar het realiseren van zorg en welzijn zo dicht mogelijk bij de burger, zodat de burger zo lang mogelijk zelfstandig thuis kan blijven wonen. Uit het Woningmarktonderzoek uit 2010 blijkt eveneens dat vraag bestaat naar seniorenwoningen. Op grond van deze stukken heeft de raad in

redelijkheid kunnen aannemen dat behoefte is aan de met het plan beoogde zorgwoningen. Niet valt in te zien dat niet in een deel van de behoefte aan woningen voor ouderen kan worden voorzien door het realiseren van zorgwoningen. Daarbij heeft de raad in redelijkheid kunnen betrekken dat het plan mede in de opvang van verzorgingshuisgeïndiceerden uit het centrum De Vlaswiek kan voorzien. Weliswaar staat nog niet vast waar deze verzorgingshuisgeïndiceerden zullen worden opgevangen, doch Stichting Goed Wonen Liempde en de raad hebben aannemelijk gemaakt dat ook zonder de verzorgingshuisgeïndiceerden van centrum De Vlaswiek voldoende vraag is naar bedoelde zorgwoningen. Het betoog faalt.

9. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat de in het plan opgenomen definitie van zorgwoning te ruim is. Gelet hierop kan niet worden voorkomen dat de in het plan voorziene woningen voor andere woondoeleinden zullen worden gebruikt. Daarom is de raad volgens hen van de verkeerde parkeernormen uitgegaan. Voorts heeft de raad volgens [appellant sub 2] hierbij ten onrechte geen rekening gehouden met de bezoekers van de bewoners van de woningen. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] vrezen in dit verband voor verkeers- en parkeeroverlast. [appellant sub 3] heeft ter onderbouwing van zijn betoog twee analyses overgelegd van verkeerskundig bureau SOAB van 22 maart 2012 en 11 juli 2012.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de definitie van zorgwoning in het plan naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zodanig is aangescherpt dat deze meer aansluit bij de met het plan beoogde zorgwoningen. Voorts zal de parkeerdruk volgens de raad niet toenemen, nu in het plan is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein.

9.2. Aan het terrein waarop het appartementencomplex is voorzien, is de bestemming "Wonen - 4" toegekend.

Ingevolge artikel 1 van de planregels wordt onder seniorenwoning verstaan een woning of wooneenheid bestemd voor zelfstandig wonende ouderen vanaf 55 jaar. Onder zorgwoning wordt verstaan een woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, waarbij extramurale verzorging, verpleging, begeleiding en hotel- en welzijnsdiensten vanuit een professionele zorgverlenende organisatie wordt geboden.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, zijn de voor "Wonen - 4" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. gestapelde woningen in de vorm van zorg- c.q. seniorenwoningen;
 - b. bijgebouwen;
- met de daarbij behorende:
- c. tuinen en erven;
 - d. parkeervoorzieningen (al dan niet ondergronds), wegen en paden;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge lid 4.2, onder 4.2.1, aanhef en onder b, mogen in totaal niet meer dan 25 woningen gebouwd worden, met dien verstande dat het aantal zorgwoningen niet minder dan 21 mag bedragen en het aantal seniorenwoningen niet meer dan 4 mag bedragen.

Ingevolge lid 4.5, onder 4.5.1, aanhef en onder c, wordt tot een gebruik, strijdig met de bestemming "Wonen - 4" in ieder geval gerekend het gebruik van minder dan 21 woningen als zorgwoningen.

Ingevolge het bepaalde onder 4.5.2 is het gebruik van een woning uitsluitend toegestaan indien aan de volgende parkeernormen wordt voldaan:

- a. 1,5 parkeerplaatsen per seniorenwoning;
- b. 0,6 parkeerplaatsen per zorgwoning.

9.3. Blijkens het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad beoogd te voorzien in minimaal 21 zorgwoningen voor personen met een zorgindicatie en maximaal vier seniorenwoningen. Anders dan de raad meent, sluit de definitie van zorgwoning in artikel 1 van de planregels het gebruik van de in het plan voorziene woningen door personen

zonder zorgindicatie niet uit. Zo is niet vereist dat de bewoners van de woningen bij aanvang van de bewoning zijn geïndiceerd voor zorg. Evenmin is vereist dat van die zorg gebruik wordt gemaakt. Gelet hierop bestaat in het plan onvoldoende onderscheid tussen het begrip zorgwoning enerzijds en het begrip seniorenwoning anderzijds. De stelling van de raad ter zitting dat uit de plantoelichting duidelijk blijkt dat is beoogd te voorzien in minimaal 21 zorgwoningen voor personen met een zorgindicatie doet aan het voorgaande niet af, nu de plantoelichting geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan is. De Afdeling is van oordeel dat het plan in zoverre niet overeenstemt met hetgeen de raad kennelijk bij het vaststellen van het plan heeft beoogd en dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

9.4. De betogen over de definitie van zorgwoning slagen. Met het oog op een finale beslechting van het geschil zal de Afdeling ingaan op de overige beroepsgronden, waarbij zij uitgaat van de situatie dat de raad het gebrek zal herstellen door het nemen van een nieuw besluit met betrekking tot de definitie van zorgwoning in artikel 1 van de planregels.

9.5. Gelet op artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, van de planregels, voorziet het plan in de mogelijkheid parkeerplaatsen aan te leggen op het terrein van het appartementencomplex. In de plantoelichting staat dat de raad de gemeentelijke notitie "Parkeernormen gemeente Boxtel, binnen de bebouwde kom" heeft toegepast waarin invulling is gegeven aan de parkeernormen zoals aanbevolen door het Nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte CROW in de CROW-publicatie 172. Dit betekent dat voor bedoelde zorgwoningen is uitgegaan van 0,6 parkeerplaats per woning en voor seniorenwoningen van 1,5 parkeerplaats per woning. Hierbij is rekening gehouden met bezoekers die beslag leggen op de parkeerruimte die op het terrein van het appartementencomplex aanwezig is. Deze parkeernormen zijn naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk. Nu het plan voorziet in 25 woningen, waarvan minimaal 21 zorgwoningen als bovenbedoeld en maximaal vier seniorenwoningen, heeft de raad op goede gronden besloten op dit terrein te voorzien in 21 parkeerplaatsen. Hierin is de compensatie van twee bestaande parkeerplaatsen die zullen verdwijnen, begrepen. Het standpunt van de raad dat in het plangebied hiervoor voldoende ruimte aanwezig is, is niet onjuist. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan leidt tot een grote toename van de parkeerdruk in de omgeving van het plangebied. De door [appellant sub 3] overgelegde analyses van verkeerskundig bureau SOAB doen hieraan niet af, nu die zijn gebaseerd op het uitgangspunt dat de in het plan voorziene zorgwoningen worden gebruikt als seniorenwoningen of voor andere woondoeleinden dan als zorgwoning als bovenbedoeld.

[appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] hebben voorts niet aannemelijk gemaakt dat ten gevolge van het plan een zodanige toename van de verkeersdruk valt te verwachten dat deze in de straten in de omgeving van het plangebied niet kan worden verwerkt.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan geen parkeer- en verkeersoverlast in de omliggende straten met zich zal brengen.

De betogen falen.

10. [appellant sub 4] stelt dat het in het plan voorziene appartementencomplex niet past in de ruimtelijke structuur van de kom van Liempde. Het plan is volgens hem in strijd met de gemeentelijke stedenbouwkundige visie. Nu het gemeentebestuur soortgelijke plannen op andere locaties in Liempde heeft afgewezen wegens inbreuk op de open bebouwingsstructuur van de kom, is het plan vastgesteld in strijd met het gelijkheidsbeginsel, aldus [appellant sub 4].

[appellant sub 1] stelt dat ten onrechte geen maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen is opgenomen in de planregels, omdat deze niet kenbaar is bij raadpleging van de digitale verbeelding. Voorts stelt zij dat de raad te kennen heeft gegeven dat de bijgebouwen die bij de grens van haar perceel kunnen worden gebouwd, niet hoger worden dan 2,57 m. Zij wenst dat dit in het plan wordt opgenomen.

Volgens [appellant sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] leidt de in het plan toegestane bouwhoogte tot een onaanvaardbare inbreuk op hun privacy. [appellant sub 1] stelt dat ten onrechte geen aanvullende regels zijn vastgesteld om deze inbreuk te beperken of

planschade te voorkomen. [appellant sub 3] stelt voorts te worden beperkt in zijn vrije uitzicht en vreest dat ten gevolge van de bouwhoogten in het plan zijn woning in waarde zal dalen.

10.1. De raad stelt dat in 2008 een stedenbouwkundige visie en beeldkwaliteitsplan zijn opgesteld waarbij is gekeken naar de inpasbaarheid van het bouwplan. Deze hebben ten grondslag gelegen aan het plan. De Nieuwstraat, waaraan het plangebied ligt, is volgens de raad het economische centrum van de kern. Binnen het straatbeeld is de voorziene bebouwing aanvaardbaar, aldus de raad.

10.2. In de digitale planverbeelding zijn aan de bouwvlakken maximale goot- en bouwhoogten variërend van 4 tot 10 onderscheidenlijk 7 tot 11 m toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.1, aanhef en onder d en e, van de planregels geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte" voor het bouwvlak of deel van het bouwvlak is aangeduid.

Ingevolge het bepaalde onder 4.2.2 geldt voor het bouwen van bijgebouwen dat deze uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" en dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.

10.3. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de maximaal toegelaten bouwhoogten van de hoofdgebouwen in de omgeving van het plangebied ongeveer overeenstemmen met de in het plan toegekende maximale bouwhoogten en dat de voorziene bebouwing aansluit op de schaal van de bebouwing en structuur in de Dorpsstraat en de Nieuwstraat. De Afdeling ziet geen reden hieraan te twijfelen. Voorts zijn maximale goot- en bouwhoogten van deze gebouwen, gelet op de verwijzing in artikel 4, lid 4.2, onder 4.2.1, aanhef en onder d en e, naar de maximale goot- en bouwhoogten zoals opgenomen in de verbeelding, vastgelegd in het plan. Er bestaat geen aanleiding deze ook in de planregels op te nemen. Evenmin bestaat er aanleiding de maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte van bijgebouwen te verlagen tot 2,57 m.

Ten aanzien van de door [appellant sub 4] gemaakte vergelijking met soortgelijke plannen elders in Liempde die zijn afgewezen wegens inbreuk op de open bebouwingsstructuur van de kom heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de door [appellant sub 4] genoemde situaties verschillen van de aan de orde zijnde situatie omdat die plannen waren voorzien op locaties waar een andere bebouwingsstructuur aan de orde is dan in de omgeving van het plangebied. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 4] genoemde situaties niet overeenkomen met de thans aan de orde zijnde situatie.

10.4. Ten aanzien van de door [appellant sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] gevreesde aantasting van hun privacy en uitzicht uit hun woning overweegt de Afdeling als volgt. Een klein deel van het dichtst bij de woning van [appellant sub 1] gelegen bouwvlak ligt op een afstand van 3 m en 5 m van haar woning. Het bouwvlak ligt voor het overgrote deel op een afstand van 9 m en 11 m tot haar woning. Binnen het bouwvlak mag de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan 4 m en de bouwhoogte niet meer dan 8,5 m. De dichtst bij de woning van [appellant sub 3] gelegen bouwvlakken liggen op een afstand van ongeveer 35 m. Aan die bouwvlakken is een maximale bouwhoogte van 7 m onderscheidenlijk 8,5 m toegekend. Het dichtst bij de woning van [appellant sub 4] gelegen bouwvlak ligt op een afstand van ongeveer 24 m van zijn woning. Aan dat bouwvlak is een maximale bouwhoogte van 11 m toegekend. Gelet op deze afstanden en bouwhoogten en de omstandigheid dat het plangebied en de woningen van [appellant sub 1], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] in een centrumomgeving liggen, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan leidt tot een ernstige aantasting van hun privacy en uitzicht ter plaatse van hun woningen.

10.5. In het betoog van [appellant sub 1] en [appellant sub 3] dat zij schade zullen lijden in de vorm van waardevermindering van hun woningen ziet de Afdeling geen aanleiding anders te oordelen dan de voorzitter heeft gedaan in de uitspraak van 18 januari 2013 in zaak nr. 201210101/2/R3. In die uitspraak is geoordeeld dat geen grond bestaat voor de verwachting dat die waardevermindering van hun woningen zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan op dit punt aan de orde zijn.

10.6. De betogen falen.

11. [appellant sub 3] vreest voorts voor geluidhinder vanwege verkeer en dichtslaande portieren, lichthinder door schijnsel van koplampen en stankhinder vanwege uitlaatgassen.

11.1. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat geen grond voor de verwachting dat deze vormen van hinder, zo die zich al zullen voordoen ten gevolge van het plan, zodanig zullen zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan worden gediend. Het betoog faalt.

Omgevingsvergunning voor het bouwen van 25 appartementen

12. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] stellen dat de omgevingsvergunning voor het bouwen van 25 appartementen (hierna: de omgevingsvergunning bouwen) ten onrechte is verleend. Volgens [appellant sub 2] is deze omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan, nu onvoldoende blijkt dat de appartementen als zorgwoning zullen worden gebruikt. Voorts maakt het verkrijgen van extramurale verzorging, verpleging en begeleiding en hotel- en welzijnsdiensten volgens [appellant sub 1] geen deel uit van het geboden arrangement, maken de woningen geen deel uit van een verzorgingshuis, een woon-zorgcomplex of aanleunwoningen en liggen deze niet in de buurt van een zorgsteunpunt. Volgens [appellant sub 3] is de omgevingsvergunning bouwen in strijd met artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels, nu zowel in de aanvraag als het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning wordt gesproken over de bouw van appartementen. Voorts onderscheiden de appartementen in het bouwplan, behorende bij de omgevingsvergunning bouwen, zich wat betreft vormgeving en voorzieningenniveau niet van reguliere appartementen, aldus [appellant sub 3]. Gelet hierop is de omgevingsvergunning bouwen volgens hem tevens in strijd met artikel 2.5.30 van de gemeentelijke bouwverordening nu het aantal parkeerplaatsen onvoldoende is voor de voor reguliere appartementen toepasselijke norm. Ook [appellant sub 1] stelt dat niet kan worden voldaan aan de parkeernorm die geldt voor reguliere appartementen.

12.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 13 juli 2005 in zaak nr. 200409527/1) dient bij toetsing van een bouwplan aan een bestemmingsplan niet slechts te worden bezien of het bouwwerk overeenkomstig de bestemming kan worden gebruikt, maar dient mede te worden beoordeeld of het bouwwerk ook met het oog op zodanig gebruik wordt opgericht. Dit houdt in dat een bouwwerk in strijd met de bestemming moet worden geoordeeld indien redelijkerwijs valt aan te nemen dat het bouwwerk uitsluitend of mede zal worden gebruikt voor andere doeleinden dan die waarin de bestemming voorziet.

12.2. Blijkens het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning bouwen is deze verleend voor het bouwen van 25 appartementen ten behoeve van een gebruik voor minimaal 21 zorgwoningen en maximaal vier seniorenwoningen. Blijkens hetgeen staat vermeld onder punt veertien van de aanvraag ziet deze op de bouw van zorgwoningen. Bij het besluit is het college, gelet op de aanvraag en de toelichting hierop, terecht uitgegaan van gebruik van de voorziene appartementen voor minimaal 21 zorgwoningen en maximaal vier seniorenwoningen. Gelet hierop mocht het college aannemen dat de appartementen niet zullen worden gebruikt voor andere doeleinden dan die, waarin de bestemming voorziet. De betogen van [appellant sub 1] en [appellant sub 3] dat het aantal parkeerplaatsen onvoldoende is, falen derhalve. Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat het college de appartementen in strijd met de bestemming had moeten achten en de gevraagde omgevingsvergunning bouwen had moeten weigeren. De betogen falen.

Omgevingsvergunning voor het rooien van dertien houtopstanden

13. [appellant sub 3] stelt dat de omgevingsvergunning voor het rooien van dertien houtopstanden (hierna: de omgevingsvergunning rooien) ten onrechte is verleend. Hiertoe voert hij aan dat het groene karakter van de omgeving wordt aangetast en dat in de omgevingsvergunning rooien herplanting onvoldoende is verzekerd.

13.1. In het betoog van [appellant sub 3] dat de omgevingsvergunning rooien ten onrechte is verleend, ziet de Afdeling geen aanleiding anders te oordelen dan de voorzitter heeft gedaan in de uitspraak van 18 januari 2013 in zaak nr. 201210101/2/R3. In die uitspraak is geoordeeld dat niet aannemelijk is gemaakt dat het college niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van een herplantplicht in de omgevingsvergunning rooien, nu hiertoe geen wettelijke

verplichting bestaat en evenmin is gebleken dat uit anderen hoofde het college hiertoe gehouden is. In hetgeen tegen de omgevingsvergunning rooien is aangevoerd, wordt geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat het college deze omgevingsvergunning niet had mogen verlenen. Het betoog faalt.

Herhaling en inlassen zienswijzen en beroepschrift eerdere procedure

14. Voor zover [appellant sub 2] voor het overige verzoekt zijn zienswijzen als herhaald en ingelast te beschouwen, merkt de Afdeling op dat in de overwegingen van de bestreden besluiten inhoudelijk is ingegaan op deze zienswijzen. [appellant sub 2] heeft in zijn beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in de bestreden besluiten onjuist zou zijn.

Voor zover [appellant sub 3] verzoekt zijn beroepschrift tegen het bestemmingsplan "Locatie Witte School, Liempde", dat de raad bij besluit van 29 november 2011 voor de voormalige locatie van de Witte School heeft vastgesteld, als herhaald en ingelast te beschouwen, overweegt de Afdeling dat [appellant sub 3] dat beroepschrift in deze procedure niet heeft ingebracht. Het is derhalve niet mogelijk de hierin opgenomen gronden te beoordelen.

Conclusie en bestuurlijke lus

15. In hetgeen [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het plan, wat betreft de definitie van zorgwoning in artikel 1 van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

16. De beroepen zijn in zoverre gegrond. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak een nieuw besluit tot vaststelling van de definitie van zorgwoning in artikel 1 van de planregels te nemen.

Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van het nieuwe besluit niet opnieuw te worden toegepast. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt.

16.1. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Boxtel op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van overweging 9.3 een nieuw besluit tot vaststelling van de definitie van zorgwoning in artikel 1 van de planregels te nemen en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. J.C. Kranenburg en mr. E. Helder, leden, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Kooijman
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 24 juli 2013

177-653.

7.3 Hernieuwde vaststelling naar aanleiding van bestuurlijke lus

7.3.1 Tussenuitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Herziening Locatie Witte School, Liempde' is door vijf belanghebbenden beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Afdeling heeft op 24 juli 2013 een tussenuitspraak gedaan. Voor het merendeel van de beroepen volgt de Afdeling de door de gemeenteraad ingenomen standpunten. Naar aanleiding van de tussenuitspraak dient wel de definitie van het begrip 'zorgwoning' te worden gewijzigd. De Afdeling heeft de raad van de gemeente Bortel opgedragen om binnen 16 weken na verzending van de tussenuitspraak het vaststellingsbesluit van 28 augustus 2012 de betreffende begripsomschrijving te wijzigen.

De Afdeling heeft daarbij bepaald dat de raad bij het wijzigen/herstellen van het vaststellingsbesluit geen toepassing hoeft te geven aan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het aangepaste bestemmingsplan hoeft daarom niet opnieuw ter visie te worden gelegd. Hiermee is sprake van de zogenaamde 'bestuurlijke lus', waarbij de gemeenteraad door de Afdeling in staat wordt gesteld om de gebreken in het genomen vaststellingsbesluit op een snelle manier te herstellen.

7.3.2 Aanpassingen bij hernieuwde vaststelling van het bestemmingsplan

Naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling is de definitie van het begrip 'zorgwoning' als volgt aangepast:

een woning of wooneenheid, bestemd voor verzorgd wonen, die niet via de reguliere woningdistributie beschikbaar komt, maar waarvan de bewoner(s) vanwege hun beperkte zelfredzaamheid vanaf aanvang van bewoning op basis van een ter zake van overheidswege gehanteerd systeem zijn geïndiceerd voor zorg, die beschikbaar is in de directe nabijheid van die woning of wooneenheid en welke zorg door die bewoner(s) ook daadwerkelijk wordt afgenomen.

7.3.3 Hernieuwde vaststelling

Het bestemmingsplan 'Herziening Locatie Witte School, Liempde' is op 24 september 2013 opnieuw vastgesteld door de gemeenteraad.

