

Geanonimiseerd

**Raad van de gemeente Laarbeek
Postbus 190
5740 AD BEEK EN DONK**

**Datum
6 februari 2019**

**Ons nummer
201806400/1/R2**

Uw kenmerk

**Inlichtingen
Mw. E.S.W. Wooning
070-4264192**

**Onderwerp
Laarbeek
Bestemmingsplan Mimosaplantsoen**

**Procedure
Beroep**

Geachte heer/mevrouw,

**In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.**

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

**Hoogachtend,
de griffier**

**AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK**

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

**... en anderen, allen wonend te Aarle-Rixtel, gemeente Laarbeek,
appellanten,**

en

**de raad van de gemeente Laarbeek,
verweerder.**

Procesverloop

Bij besluit van 7 juni 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Mimosaplantsoen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [] en anderen beroep ingesteld.

[] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 december 2018, waar [] en anderen, bijgestaan door [], advocaat te Helmond, en de raad, vertegenwoordigd door [] en [], zijn verschenen. Voorts is ter zitting BurgtBouw B.V., vertegenwoordigd door [], gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in de herbestemming van twee bestaande agrarische bedrijfswoningen aan de Kannelustweg in Aarle-Rixtel tot burgerwoningen. Verder wordt het bouwvlak op het perceel Kannelustweg 9 verschoven. Daarnaast maakt het plan de bouw van meerdere woningen mogelijk op het terrein achter de woningen aan de Kannelustweg 3 tot en met 9.

[] en anderen wonen in de directe omgeving van het plangebied en zij vrezen dat de realisatie van het plan een aantasting van hun woon- en leefklimaat met zich brengt.

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.

Inspraakprocedure

3. [] en anderen betogen op de eerste plaats dat zij tijdens de voorontwerpfase onvoldoende zijn betrokken bij de totstandkoming van het plan. Hierdoor is naar hun mening bij de vaststelling van het plan onvoldoende rekening gehouden met hun belangen.

3.1. De Afdeling overweegt dat het bieden van inspraak voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geen onderdeel

uitmaakt van de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Het niet bieden van inspraak in deze fase heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het voorliggende bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

Toepasselijkheid Crisis- en herstelwet (hierna: Chw)

4. en anderen betogen dat de raad hen op het verkeerde been heeft gezet, doordat pas bij de vaststelling van het plan is vermeld dat de Chw van toepassing is. en anderen betogen dat zij daardoor in hun rechtsbeschermingsmogelijkheden zijn geschaad.

4.1. Op het besluit tot vaststelling van het plan is afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw van toepassing. Dit volgt uit artikel 1.1, eerste lid, onder a, van de Chw gelezen in samenhang met bijlage I, onder 3.1, bij de Chw. In artikel 11, eerste lid, van het Besluit uitvoering Chw is bepaald dat indien afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw op een besluit van toepassing is, dit bij het besluit en bij de bekendmaking of mededeling van het besluit wordt vermeld. De Afdeling overweegt dat er geen wettelijke verplichting bestaat om ook in de kennisgeving van het ontwerpbesluit de toepasselijkheid van de Chw te vermelden. Zoals in de nota van toelichting bij het Besluit uitvoering Chw is vermeld (Stb. 2010, 289, p. 23), heeft artikel 11 van het Besluit uitvoering Chw alleen betrekking op de beroepsfase.

Het betoog faalt.

Parkeren

5. en anderen betogen dat het plan op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen, nu de raad niet heeft vastgelegd dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. De raad heeft ten onrechte de aanleg van parkeerplaatsen aan de projectontwikkelaar overgelaten.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij – aan de hand van de CROW-publicatie “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” – is uitgegaan van een noodzaak tot de aanleg van tussen de 27 en 39 parkeerplaatsen in het plangebied. Volgens de raad zullen in de openbare ruimte 13 parkeerplaatsen worden aangelegd. Ook zullen bij de 13 patiowoningen en de vrijstaande woningen op eigen terrein parkeerplaatsen worden aangelegd.

5.2. De Afdeling overweegt dat de raad weliswaar heeft beoogd in het noordoostelijke deel van het plangebied maximaal 13 patiowoningen mogelijk te maken, maar uit de verbeelding, gezien in samenhang met de planregels, blijkt niet dat het door de raad beoogde maximum aantal woningen is toegelaten. De planregels bepalen dat per bouwvlak één woning is toegestaan, tenzij de aanduiding “maximum aantal wooneenheden” met daarbij een aantal op de verbeelding is aangebracht. Een dergelijke aanduiding en/of het aantal woningen is ter plaatse niet aangegeven. In verband hiermee is, hoewel de door de raad gehanteerde parkeernorm in dit geval niet onredelijk is te achten, anders dan de raad heeft beoogd, het

maximum aantal woningen niet vastgelegd en is evenzeer onduidelijk hoe groot de uit het plan voortvloeiende parkeerbehoefte is.

Verder zijn de aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen op eigen terrein bij zowel de patiowoningen als de vrijstaande woningen in het plan niet gewaarborgd. Ook voor de voorziene parkeerterreinen in de openbare ruimte ontbreekt een planregel over de aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen.

Vaststaat dat de raad de aanleg van de parkeerplaatsen op eigen terrein en in de openbare ruimte noodzakelijk acht. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de aanleg en instandhouding van de hiervoor aangeduide parkeerplaatsen ten onrechte niet in het plan geregeld. Weliswaar is met betrekking tot de bestemming "Verkeer" een algemene nadere eisen regeling in de planregels vastgelegd, maar deze regeling heeft geen betrekking op de ten aanzien van de oprichting van woningen van belang zijnde bestemming "Wonen". In dit verband laat de Afdeling nog daar of een dergelijke (algemene) regeling een toegelaten instrument daarvoor is. De raad had een voorwaardelijke verplichting in de planregels kunnen opnemen, inhoudende dat het gebruik van de percelen waar de parkeerplaatsen zijn voorzien, alleen dan planologisch is toegestaan, als de benodigde parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand gehouden.

Tegelijk met de vaststelling van het plan heeft de raad het bestemmingsplan "Parkeernormen Laarbeek" vastgesteld, met daarin een voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en instandhouden van parkeergelegenheden en een dynamische verwijzing naar de gemeentelijke parkeerbeleidsnota 2014. Dit parapluplan is echter niet van toepassing op het voorliggende plan.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt gesteld dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

6. De Afdeling zal er in het licht van de definitieve geschilbeslechting bij de verdere beoordeling van de beroepsgronden van uitgaan dat het gebrek op dit punt wordt hersteld. In verband hiermee zal de Afdeling hieronder een opdracht tot herstel geven.

Aantasting woon- en leefklimaat

7. en anderen betogen dat de raad geen adequate analyse van het verkeer ter plaatse van het plangebied heeft uitgevoerd. Volgens en anderen heeft de raad verder onvoldoende gemotiveerd waarom het plan vanuit het verkeersaspect toelaatbaar wordt geacht.

7.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat de Kannelustweg een erftoegangsweg is met een maximumsnelheid van 30 km/u, waarop nu ongeveer 450 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden. In de plantoelichting heeft de raad uiteengezet dat de extra verkeersgeneratie na verwezenlijking van het plan, berekend aan de hand van de door de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" gehanteerde normen betreffende de verkeersgeneratie van verschillende typen woningen, maximaal 95 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt en dat het

omliggende wegennet voldoende capaciteit heeft om deze toename te kunnen verwerken. In hetgeen [] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voor wat betreft het verkeersaspect aanvaardbaar is en dat geen nadere verkeersanalyse noodzakelijk is.

Het betoog faalt.

Cultuurhistorische waarden

8. [] en anderen betogen dat de binnen het plangebied aanwezige schoorsteen cultuurhistorische waarde heeft. Volgens [] en anderen garandeert het plan op geen enkele wijze dat de schoorsteen in stand blijft.

8.1. De raad stelt dat de schoorsteen voorheen lag verscholen in een geïsoleerde, particuliere boomgaard. De schoorsteen wordt verplaatst en in de toekomst in de openbare ruimte gesitueerd. De toekomstige locatie van de schoorsteen is door middel van een aanduiding op de verbeelding aangegeven. De projectontwikkelaar draagt de openbare ruimte – onder de door de gemeente gestelde voorwaarden – aan de gemeente over, waardoor de schoorsteen in gemeentelijk eigendom komt. De gemeente zal voor voldoende onderhoud zorgdragen.

8.2. De schoorsteen maakte in het verleden deel uit van het stookhuis dat behoorde bij een tropische plantenkas. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de instandhouding van de schoorsteen ten onrechte niet in de planregels geregeld, nu de raad de instandhouding van de schoorsteen noodzakelijk acht. De raad had daartoe een voorwaardelijke verplichting kunnen opnemen, inhoudende dat de realisatie van het plan alleen dan planologisch is toegestaan, als de schoorsteen wordt verplaatst en vervolgens in stand gehouden wordt.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt gesteld dat het plan in zoverre in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

Flora- en faunaonderzoek

9. [] en anderen stellen dat het aan het plan ten grondslag gelegde rapport "Verkennd flora- en faunaonderzoek Kannelustweg te Aarle-Rixtel" – dat onderzoeksbureau Kragten op 4 mei 2017 in opdracht van BurgtBouw B.V. heeft uitgebracht (hierna: het rapport) – op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen. In het tegenrapport "Quickscan flora en fauna Kannelustweg te Aarle-Rixtel" – dat onderzoeksbureau Staro B.V. in opdracht van [] en anderen in augustus 2018 heeft uitgebracht (hierna: het tegenrapport) – wordt gesteld dat ter plaatse van het plangebied veel meer soorten aanwezig zijn dan uit het rapport blijkt. Volgens [] en anderen zijn in het plangebied in het broedseizoen broedende vogels aanwezig en had nader onderzoek moeten worden verricht naar de

aanwezigheid van de wezel, de alpenwatersalamander, huismussen, vleermuizen, bosuilen en eekhoorns.

9.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Zoals ook in het rapport wordt aangegeven geldt met betrekking tot de broedvogels, dat overtreding van de Wnb kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Voorts wordt volgens het rapport de wezel ter plaatse, gezien de aard en ligging van het plangebied, niet verwacht. Ook in het tegenrapport is ter zake gesteld dat geen sporen van de wezel zijn aangetroffen, al wordt de aanwezigheid van een vaste verblijfplaats niet geheel uitgesloten geacht. In het tegenrapport is echter ook aangegeven dat nader onderzoek niet nodig is, mits bij de werkzaamheden bepaalde maatregelen worden getroffen. Negatieve effecten op het leefgebied worden redelijkerwijs uitgesloten geacht.

Over de alpenwatersalamander wordt in het rapport gesteld dat deze ter plaatse evenmin wordt verwacht en in het tegenrapport wordt gesteld dat dat door zorgvuldig handelen kan worden voorkomen dat tijdens het uitvoeren van werkzaamheden de Wnb wordt overtreden.

Ten aanzien van huismussen wordt zowel in het rapport als in het tegenrapport gesteld dat deze bij het veldbezoek niet in het plangebied zijn aangetroffen. In het rapport is aangegeven dat de woonhuizen Kannelustweg 3, 5 en 9 wel een geschikte nestbiotoop voor huismussen vormen. In dit verband overweegt de Afdeling dat de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van de huismussen bij deze woningen niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg hoeft te staan nu het plan ook kan worden gerealiseerd zonder dat tot sloop van deze woningen wordt overgegaan.

Over de mogelijke aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in de ter plaatse aanwezige schoorsteen wordt in het rapport gesteld dat, nu het gaat om een enkelsteens bouwwerk, vleermuisverblijfplaatsen daar zijn uitgesloten. Weliswaar wordt in het tegenrapport de mogelijkheid van vleermuisverblijfplaatsen niet uitgesloten geacht, maar wordt aangegeven dat bij verplaatsing van de schoorsteen het verkrijgen van een ontheffing nodig is en dat daartoe een aantal maatregelen moet worden getroffen. De bestaande woningen worden in beide rapporten geschikt geacht voor de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen. Hier geldt echter eveneens voor dat de sloop daarvan voor realisatie van het plan niet zonder meer noodzakelijk is.

Ten aanzien van bosuilen wordt in het rapport gesteld dat nesten daarvan niet in het plangebied aanwezig zijn. Gezien de hoeveelheid bomenrijke tuinen en bosschages in de omgeving worden negatieve effecten

op de bosuil niet verwacht. Ook het tegenrapport signaleert dat voldoende foerageergebied aanwezig is voor bosuilen, behalve voor de periode dat in de nabijheid van het plangebied gebroed wordt. Hiervoor geldt hetzelfde als hiervoor is overwogen ten aanzien van broedvogels.

Verder blijkt uit de rapporten dat ter plaatse van de Kannelustweg 9 in een boom een eekhoornnest is aangetroffen en dat in verband daarmee niet kan worden uitgesloten dat eekhoorns gedood en/of eekhoornnesten vernietigd zullen worden. Uit de rapporten blijkt verder dat in dat geval ontheffing nodig is, maar wordt de verlening daarvan na het treffen van compenserende maatregelen niet uitgesloten geacht.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen _____ en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft gesteld dat voldoende onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied en dat de Wnb op voorhand niet in de weg hoeft te staan aan de uitvoerbaarheid van het plan.

Het betoog faalt.

Alternatieve locaties

10. _____ en anderen betogen dat de beoogde woningbouw beter op een andere locatie kan worden gerealiseerd. Volgens _____ en anderen zijn verschillende alternatieve locaties vanuit stedenbouwkundig oogpunt geschikter dan de beoogde locatie aan de Kannelustweg. In dit verband hebben _____ en anderen in het bijzonder gewezen op het groene karakter van het plangebied. Zij betogen verder dat uit de raadsinformatiebrief van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) van september 2018 volgt dat ook zonder het plan de woningbouwopgave binnen de kern van Aarle-Rixtel kan worden vervuld.

10.1. De raad stelt dat een locatiestudie is geschreven voor de kern van Aarle-Rixtel. Uit de locatiestudie blijkt, zo stelt de raad, dat de kern van Aarle-Rixtel wordt omgeven door waardevolle landschappen en dat derhalve de uitbreidingsmogelijkheden schaars zijn. In de locatiestudie zijn de diverse woningbouwmogelijkheden onderzocht binnen de kern van Aarle-Rixtel. Er zijn echter geen alternatieve locaties; alle onderzochte locaties zijn benodigd om de woningbouwopgave van Aarle-Rixtel te kunnen vervullen.

10.2. Ten aanzien van een locatie voor nieuwe woningbouw dient de raad een afweging te maken tussen de belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. _____ en anderen hebben niet, althans onvoldoende gemotiveerd bestreden dat ten tijde van het vaststellen van het bestreden besluit alle in de locatiestudie opgenomen locaties noodzakelijk waren om te kunnen voldoen aan de binnen Aarle-Rixtel bestaande woningbehoefte. Gelet hierop heeft de raad zich, gezien naar de stand van zaken ten tijde van het vaststellen van het plan, terecht op het standpunt gesteld dat de door _____ en anderen genoemde locaties geen alternatief vormen voor de planlocatie. De omstandigheid dat het college in de raadsinformatiebrief de woningbouwopgave heeft bijgesteld en heeft aangegeven dat aan een aantal

woningbouwprojecten niet langer medewerking zal worden verleend kan in deze zaak geen rol spelen, nu deze omstandigheid zich na de vaststelling van het plan heeft voorgedaan. Overigens is ook in de raadsinformatiebrief vermeld dat het de intentie is om aan de uitvoering van het voorliggende plan verdere medewerking te verlenen.

Het betoog faalt.

Privaatrechtelijke belemmering

11. [] en anderen betogen dat het plan niet kon worden vastgesteld omdat er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Daartoe hebben zij betoogd dat [] en recht van erfdiensbaaheid van weg heeft over de zijstraat van de Kannelustweg, waar in het plan de ontsluiting van het plangebied is voorzien. Naar hun mening staat dit recht van erfdiensbaaheid er aan in de weg dat deze zijstraat ook aan anderen ter beschikking wordt gesteld en dat daar aan de zijkant parkeren wordt toegestaan.

11.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 30 januari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BY9957, bestaat voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling van een bestemmingsplan in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit, waarbij de bewijslast wordt beheerst door de in die procedure geldende regels.

11.2. Niet in geschil is dat op het gedeelte van het perceel waarop de ontsluiting van het plangebied is voorzien een erfdiensbaaheid van weg is gevestigd ten behoeve van de ontsluiting van een aantal omwonenden. [] en anderen hebben geen stukken overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld dat deze erfdiensbaaheid eraan in de weg staat dat ook anderen van deze ontsluiting gebruik kunnen maken en dat aan de zijkant van deze weg parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd. Gelet hierop bestaat onvoldoende grond voor het oordeel dat een evidente privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van het plan.

Het betoog faalt.

Bestuurlijke lus

12. Artikel 8:51d van de Awb luidt: "Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

13. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. Daarbij hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. De raad dient daartoe alsnog:

- met inachtneming van hetgeen onder 5.2 is overwogen duidelijk

vast te leggen hoeveel woningen maximaal ter plaatse kunnen worden gerealiseerd;

- met inachtneming van hetgeen onder 5.2 is overwogen te waarborgen dat voldoende parkeerplaatsen ten behoeve van de bij het plan voorziene woningen worden aangelegd en in stand worden gehouden;

- met inachtneming van hetgeen onder 8.2 is overwogen te waarborgen dat de schoorsteen op een locatie in het plangebied in stand wordt gehouden.

Proceskosten

14. In de einduitspraak zal de Afdeling beslissen over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Laarbeek op:

1. om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van overweging 13 de daar omschreven gebreken te herstellen en

2. de Afdeling en en anderen de uitkomst mede te delen en de wijzigingen van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, griffier.

w.g. Kranenburg
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Matulewicz
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 februari 2019

45-914.

Verzonden: 6 februari 2019