

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
Uitspraak 201301721/1/R6 | Raad van State Uitspraak 201301721/1/R6
Datum van uitspraak woensdag 18 september 2013
Tegende raad van de gemeente Almelo
Proceduresoort Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen
Overijssel

201301721/1/R6.

Datum uitspraak: 18 september 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de stichting Stichting Nijreesweg?!, gevestigd te Almelo,

appellante,

en

de raad van de gemeente Almelo,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 december 2012 heeft de raad het bestemmingsplan
"Nijrees

Noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft de Stichting beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 juli 2013,
waar de

Stichting, vertegenwoordigd door H.B. Nijkamp, H. Lindeboom en

J.M.J. Soppe, en

de raad, vertegenwoordigd door ing. M.M. Weerink, werkzaam bij de
gemeente, zijn

verschenen. Tevens zijn daar [belanghebbende A] en [belanghebbende
B] (hierna:

[belanghebbende]), beiden vertegenwoordigd door ing. K.B. Jansen,

als partij

gehoord.

Overwegingen

1. 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

behoefte 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.

2. Met het plan maakt de raad de realisatie van 96 woningen in de
Weezebeekzone

mogelijk, om daarmee naar een breed en ruim aanbod op de

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
nieuwbouwwoningmarkt te
streven. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de
weezebeek en in
het zuiden door de Nijreesweg. Ten westen van het plangebied
liggen de
achtertuinten van woningen aan de Bornebroeksestraat en ten oosten
liggen
volkstuinten.
Formele bezwaren
3. De Stichting betoogt dat een advies van de provincie ten
onrechte niet met
het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.
3.1. 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 de
beoordeling van het ontwerp, ter inzage.
Ingevolge artikel 3.1.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke
ordening
(hierna: Bro) pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de
voorbereiding van
een bestemmingsplan daarbij overleg met die diensten van de
provincie die
betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast
zijn met de
behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.
Ingevolge artikel 3.1.6., eerste lid, aanhef en onder c, van het
Bro gaat een
bestemmingsplan vergezeld van een toelichting waarin de uitkomsten
van het in
artikel 3.1.1 bedoelde overleg is neergelegd.
3.2. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het advies waar de
Stichting op
doelt de reactie van de provincie is in het kader van het
vooroverleg ingevolge
artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro. Deze reactie is geen op
het plan
betrekking hebbend stuk dat redelijkerwijs nodig is voor de
beoordeling van het
ontwerp als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid, van de Awb. Er
bestaat dan ook
geen aanleiding voor het oordeel dat dit stuk bij het
ontwerpbestemmingsplan had
moeten worden gevoegd. Voorts is de uitkomst van het overleg als
bedoeld in
artikel 3.1.1, eerste lid, in paragraaf 8.2.2 van de
plantoelichting neergelegd.
4. Voor zover de Stichting aanvoert dat de raad niet heeft
gereageerd op een in
2007 verzonden brief waarin de buurt haar zorgen heeft geuit over
de door de
raad voorgenomen woningbouwplannen, overweegt de Afdeling dat deze
brief enkele
jaren voor aanvang van de onderhavige bestemmingsplanprocedure is

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013 verzonden en

derhalve daarvan geen deel uitmaakt. Het uitblijven van een reactie van de raad op deze brief - wat daar ook van zij - kan geen gevolgen hebben voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het bestemmingsplan.

Locatie

5. De Stichting betoogt dat het plan in strijd is met artikel 2.1.3 van de

Omgevingsverordening Overijssel 2009 (hierna: de Omgevingsverordening), omdat de

inbreidingsmogelijkheden van Almelo niet zijn uitgewerkt.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de toepassing van de SER-ladder

heeft plaatsgevonden in het kader van het Masterplan Almelo, dat op 11 oktober

2004 is vastgesteld (hierna: Masterplan), en dat het Masterplan in

overeenstemming is met het principe dat inbreiding voor uitbreiding gaat. Uit

onderzoek dat voor het Masterplan is uitgevoerd blijkt dat inbreidingslocaties

te weinig capaciteit hebben om aan de vraag naar woningen in Almelo te voldoen,

zodat naast inbreiding ook uitbreiding kan plaatsvinden, aldus de raad.

5.2. Ingevolge artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening voorzien bestemmingsplannen uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra

ruimtebeslag door bouwen en verharderen leggen op de groene omgeving wanneer

aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het

bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook

niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;

- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd

gebied optimaal zijn benut.

Ingevolge artikel 2.1.1, aanhef en onder f, van de Omgevingsverordening moet

onder bestaand bebouwd gebied worden verstaan de gronden die benut kunnen worden

voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond

van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover

schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het

vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro/artikel 10 BRO.

5.3. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de gronden voor het plangebied in

het voorheen geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
hadden die
hetgeen het thans voorliggende bestemmingsplan toestaat niet
mogelijk maakte.
Gelet daarop kan het plangebied niet als bestaand bebouwd gebied
worden
aangemerkt in de zin van artikel 2.1.1, aanhef en onder f, van de
Omgevingsverordening.
In de plantoelichting staat dat het uitgangspunt van het
Masterplan overeenkomt
met de visie dat inbreiding voor uitbreiding gaat, en dat uit
onderzoek voor het
Masterplan volgt dat de capaciteit van inbreidingslocaties
onvoldoende is om aan
de kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar woningen te voldoen.
In het
Masterplan zijn de locaties in Almelo gezien waar woningbouw
wenselijk is,
waarbij de nadruk is gelegd op het zo veel mogelijk benutten van
woningbouw mogelijkheden in de binnenstad. Voorts zijn in het
Masterplan locaties
binnen bestaand bebouwd gebied als woningbouwlocaties aangewezen
alsmede
locaties buiten bestaand bebouwd gebied, waaronder de
weezebeekzone waarin het
plangebied ligt. Volgens het Masterplan is woningbouw in de
weezebeekzone, naast
op locaties binnen bestaand bebouwd gebied, wenselijk om aan de
kwalitatieve en
kwantitatieve woningbehoefte in Almelo te voldoen. Voorts acht de
Afdeling van
belang dat bij herzieningen van het woningbouwprogramma van de
raad de
weezebeekzone steeds als woningbouwlocatie in beeld is gebleven.
Gelet op het
voorgaande acht de Afdeling voldoende aannemelijk gemaakt dat er
voor de
woningbouwopgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen
het bestaand
bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook
niet geschikt
te maken is door herstructurering dan wel transformatie en dat
mogelijkheden
voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied
optimaal zijn
benut. De Afdeling ziet derhalve geen aanleiding voor het oordeel
dat het plan
in strijd met artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening is
vastgesteld.
6. De Stichting betoogt dat het plan in strijd is met de
prestatieafspraken die
zijn gemaakt met de provincie wat betreft woningbouw, zoals
neergelegd in het
stuk "Prestatieafspraken wonen gemeente Almelo 2010 tot 2015,
midterm review
2012" (hierna: Prestatieafspraken 2012) dat op 18 oktober 2012
door het college

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
van gedeputeerde staten en het college van burgemeester en
wethouders is
vastgesteld. De stichting voert aan dat het plan niet in
overeenstemming is met
de afspraak in de Prestatieafspraken 2012 dat minstens 60% van het
toe te voegen
nieuwbouwprogramma wordt gerealiseerd op locaties binnen feitelijk
bebouwd
gebied. Daartoe verwijst zij naar gegevens uit het stuk Marsroute
3, dat deel
uitmaakt van de Voorjaarsnota 2012 die op 21 juni 2012 door de
raad is
vastgesteld.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij het stuk
"Woonvisie Almelo
2020" (hierna: woonvisie) als uitgangspunt hanteert voor de
beoordeling van de
woningbehoefte. Voorts stelt hij dat de woningbouwprogrammering
naar beneden is
bijgesteld met de Marsroute 3. Voor Nijrees Noord geldt dit
volgens de raad
niet, vanwege de stand van zaken in de ontwikkeling, de
woningtypes die gebouwd
worden, de grootte van de ontwikkeling en de gemaakte afspraken.

6.2. In de woonvisie staat dat het uitgangspunt is dat minimaal
50%
binnenstedelijk gebouwd wordt met een streefwaarde van 60%. Voorts
staat in
tabel 3-6 van het rapport "Almelo Stad voor Mensen,
achtergrondrapport woonvisie
Almelo 2020", dat deel uitmaakt van de woonvisie (hierna: het
achtergrondrapport), dat voor de periode 2010 tot 2020 bruto
plancapaciteit
bestaat van 3.183 woningen, waarin de met het plan mogelijk
gemaakte woningen
zijn betrokken. In tabel 3-3 in het achtergrondrapport staat dat
voor de periode
2010-2015 67% van het woningbouwprogramma in binnenstedelijk
gebied zal
plaatsvinden en dat dit in de periode 2015-2020 58% zal zijn.
In de Prestatieafspraken 2012 staat dat de gemeente Almelo 60% van
het toe te
voegen nieuwe woningbouwprogramma op locaties in feitelijk bebouwd
gebied
realiseert, met een inspanningsverplichting tot 70%.

6.3. De raad hanteert het uitgangspunt uit de woonvisie dat
minimaal 50%
binnenstedelijk gebouwd wordt met een streefwaarde van 60%. De
Afdeling
overweegt dat het plan in overeenstemming is met dit uitgangspunt,
nu met het
woningbouwprogramma uit de woonvisie, waar het plan deel van
uitmaakt, binnen de
periode 2010-2020 wordt voorzien in een gemiddelde van 62,5%
binnenstedelijk
bouwen. De periode 2010-2020 heeft de raad in redelijkheid kunnen

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013

hanteren, nu deze vrijwel overeenkomt met de planperiode. Voorts overweegt de Afdeling dat voor zover de raad de Prestatieafspraken als uitgangspunt van het plan hanteert, hij zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan ook daaraan voldoet. Voor zover de Stichting wijst op hetgeen in Marsroute 3 staat, overweegt de Afdeling dat de raad heeft toegelicht dat Marsroute 3 betrekking heeft op de gemeentelijke grondexploitatie waarin niet het volledige woningbouwprogramma is opgenomen en dat het op een andere periode ziet dan de woonvisie. De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat hetgeen in Marsroute 3 staat niet toepasbaar is op voornoemd uitgangspunt uit de woonvisie.

Inrichting van het plangebied

7. De Stichting betoogt dat het plan niet voldoet aan artikel 2.1.5, eerste lid, van Omgevingsverordening, omdat in de toelichting niet is aangegeven hoe de ruimtelijke kwaliteit van de stadsrand wordt versterkt.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het plan wordt voldaan aan het gebiedskenmerk stadsrand, nu daarmee het verrommelde karakter van het gebied verdwijnt en het weer een duidelijke functie krijgt.

7.2. Ingevolge artikel 2.1.5, eerste lid, van de Omgevingsverordening wordt in de toelichting op bestemmingsplannen onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Ingevolge het tweede lid wordt in het kader van toelichting als bedoeld in het eerste lid inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagen-benadering, die in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 (hierna: Omgevingsvisie) is neergelegd, en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing.

7.3. Op de bij de Omgevingsvisie behorende Gebiedskenmerkenkaart is het plangebied aangeduid als "stads- en dorpsranden".

7.4. In de plantoelichting staat welke gebiedskenmerken in de zogeheten vier-lagenbenadering voor onderscheidenlijk de natuurlijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag in de

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
Omgevingsvisie aan het plangebied zijn toegekend. In de
plantoelichting is
aangegeven hoe rekening is gehouden met de kwaliteitsvoorwaarden
en
kwaliteitsopgaven die voor dit gebied gelden. wat betreft het
gebiedskenmerk
"stads- en dorpsranden" staat vermeld dat met het plan het
verrommelde karakter
van het gebied verdwijnt en dat het weer een duidelijke functie
krijgt. Voorts
staat er dat met de aanleg van de langzaamverkeerverbinding langs
de Weezebeek
aangesloten wordt op de routes door het Nijrees bos, waardoor het
plan bijdraagt
aan de versterking van de relaties tussen de stad en het
omliggende
buitengebied. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd ziet de
Afdeling geen
aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd
met artikel
2.1.5, eerste, tweede of derde lid, van de Omgevingsverordening.
8. Voorts is volgens de Stichting de bestemmingsregeling in strijd
met het zesde
lid van artikel 2.1.5, nu deze niet in overeenstemming is met de
richtinggevende
uitspraak uit de Catalogus Gebiedskenmerken, waarin staat dat de
inrichting van
de stadsrand opgenomen moet worden in de grondexploitatie van
bouwprojecten.
8.1. Ingevolge artikel 2.1.5, zesde lid, van de Verordening
voorzien
bestemmingsplannen, die betrekking hebben op gebieden waarvoor in
de Catalogus
Gebiedskenmerken richtinggevende uitspraken worden gedaan voor
zover deze
uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform
deze
richtinggevende uitspraken.
8.2. In de Catalogus Gebiedskenmerken, die bij de Omgevingsvisie
is vastgesteld,
staat met betrekking tot stads- en dorpsranden in de Lust- en
Leisurelaag als
richtinggevende uitspraak: "Neem de inrichting van de stadsrand op
in de
grondexploitatie van bouwprojecten."
8.3. De Afdeling overweegt dat de raad ter zitting heeft
toegelicht dat in een
overeenkomst met [belanghebbende] is opgenomen dat een groen lint
en een
wandelpad zullen worden aangelegd. [belanghebbende] heeft dit ter
zitting
bevestigd en toegelicht dat de aanleg van het groene lint en het
wandelpad
uitgevoerd zullen worden. Gelet hierop ziet de Afdeling geen
aanleiding voor het
oordeel dat het plan in strijd met artikel 2.1.5, zesde lid, van

Omgevingsverordening is vastgesteld.

9. De Stichting betoogt dat het plan in strijd is met het Masterplan Almelo.

Daartoe voert zij aan dat het plan niet regelt dat de weezebeek een nieuwe loop

krijgt, ruimtelijke drager van de weezebeekzone wordt en dat de zone een

glooiende parkachtige inrichting krijgt. Ook bestrijdt zij dat de stadssingel

een stevige groene rug vormt en wijst zij erop dat er juist bomen zijn

weggehaald. Zij betoogt dat de infrastructuur te dominant is en dat het plan in

weinig verrassende open ruimten voorziet. Voorts betoogt zij dat het plan ten

onrechte in schaalvergroting in plaats van schaalverkleining voorziet.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in overeenstemming is met

het Masterplan wat betreft functie en locatie. Voorts stelt hij dat zoveel

mogelijk is voldaan en bij de uitvoering zal worden voldaan aan de

uitgangspunten omtrent het profiel van de weezebeek en de doorkijken uit het

Masterplan. Wat betreft de intensivering van het gebied is niet gekozen voor

verspreide woningbouw, maar voor compacte wijken. Daarbij is volgens de raad een

groter belang gehecht aan de voorgestane ontwikkeling van de stad dan aan het

uitgangspunt omtrent intensivering van het gebied uit het Masterplan.

9.2. Aan het plandeel voor de gronden die grenzen aan de weezebeek is de

bestemming "Groen" toegekend. Aan de overige gronden zijn onder meer negen

plandelen met de bestemming "wonen" toegekend. Aan acht plandelen zijn steeds

twee bouwvlakken toegekend, waaraan in verschillende samenstelling de

aanduidingen "aaneengebouwd", "twee-aaneen" en "vrijstaand" zijn toegekend. Aan

één plandeel met de bestemming "wonen" zijn vier bouwvlakken toegekend, met

eveneens in verschillende samenstelling voornoemde aanduidingen. Aan de gronden

rond de plandelen met de bestemming "wonen" is deels de bestemming "Tuin" en

deels de bestemming "verkeer" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd

voor:

a. groenvoorzieningen;

b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;

c. speelvoorzieningen;

d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen

voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, zijn de voor "wonen" aangewezen gronden bestemd

voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden-beroep, in de volgende categorieën:

1. ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" voor vrijstaande woningen;

2. ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen" voor woningen twee-aaneen;

3. ter plaatse van de aanduiding "aaneengebouwd" voor aaneengebouwde woningen;

b. maximaal 96 woningen.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd

voor:

a. wegen, straten en paden;

b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;

c. bruggen en viaducten;

met daaraan ondergeschikt:

d. groen- en speelvoorzieningen.

9.3. In de plantoelichting staat dat wat woningbouwtypen betreft gekozen is voor

rijenwoningen, twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen en niet voor

de villa's en urban villa's zoals aangeduid in het Masterplan.

Deze keuze is

gemaakt omdat dit woningbouwprogramma beter aansluit op de vraag vanuit de

markt, de locatie zich gelet op de omgeving beter leent voor dergelijke

woningtypen en er binnen Almelo locaties zijn die beter geschikt zijn voor de

opvang van de vraag naar villa's en urban villa's, aldus de toelichting.

9.4. In het Masterplan staat dat de weezebeek een nieuwe loop krijgt en de

ruimtelijke drager van de weezebeekzone is. Voorts staat er dat de Nijreessingel

als statige stadssingel wordt geprofileerd met een monumentaal laanprofiel en

dat de weezebeekzone in de toekomst een glooiende parkachtige inrichting krijgt,

waarbij de stadssingel een stevige groene rug vormt, waardoor de infrastructuur

minder dominant wordt en de nieuwe bebouwing in het parkgroen kan worden

ingepast. Tevens is vermeld dat tussen de bomen en over de weezebeek verrassende

open ruimten en doorzichten ontstaan, die de relatie leggen tussen beide

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
waterkanten en de verschillende functies. Omtrent
schaalverkleining is vermeld
dat voor woonbebouwing wordt gestreefd naar solitaire bouwvolumes
als villa's,
urban villa's en paviljoens.
9.5. De Afdeling overweegt dat de Weezebeek en de Nijreessingel
geen deel
uitmaken van het plangebied. Dat in het Masterplan staat dat de
Weezebeek een
nieuwe loop krijgt en dat de Nijreessingel een statige stadssingel
wordt kan
derhalve geen aanleiding voor het oordeel vormen dat het plan in
strijd met het
beleid is vastgesteld. De Stichting heeft voorts niet aannemelijk
gemaakt in
welke zin de infrastructuur te dominant is dan wel het plan in te
weinig
verrassende open ruimten voorziet. De raad stelt dat wat betreft
de
intensivering van het gebied niet is gekozen voor verspreide
woningbouw. Zoals
de raad ook ter zitting heeft erkend is het plan in zoverre niet
in
overeenstemming met het beleid uit het Masterplan. De
omstandigheid dat de vraag
naar dergelijke woningen onvoldoende is geworden om de invulling
van het gebied
met villa's, urban villa's en paviljoens te rechtvaardigen is
echter een
bijzondere omstandigheid die afwijken van het beleid op dit punt
rechtvaardigt.
Daarbij betreft de Afdeling dat het plan ter plaatse van het
merendeel van de
bouwvlakken vrijstaande woningen toestaat en dat met het groene
lint en het
wandelpad parkachtige elementen worden toegevoegd, zodat op dit
punt aan het
beleid wordt voldaan.
Behoefte
10. De Stichting betoogt dat de behoefte aan de woningen die met
het plan
mogelijk worden gemaakt niet vaststaat, omdat de
wetenschappelijkheid en
betrouwbaarheid van de onderzoeken waarop de raad zich baseert
niet vaststaat.
Zij wijst daarbij op een passage in het achtergrondrapport. Voorts
wijst de
Stichting op een aantal woningbouwprojecten in Almelo die kampen
met
tegenvallende vraag naar koopwoningen en berichten in de lokale
media over
teruglopende inwoneraantallen en teruglopende vraag naar
koopwoningen. Volgens
de Stichting is de raad niet ingegaan op haar zienswijze omtrent
de vraag naar
woningen en omtrent de tegenvallende vraag bij andere

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
woningbouwprojecten.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de behoefte aan de woningen die met het plan mogelijk worden gemaakt voldoende is onderbouwd.

10.2. In het achtergrondrapport staat dat ook voor de woonvisie verschillende

cijfers en verwachtingen circuleren en dat de uitkomsten van prognoses van

elkaar verschillen, omdat de aannames die eraan ten grondslag liggen

verschillen. Voorts is van de toekomstige bevolkingsaantallen, de omvang van de

woningvoorraad en het aantal huishoudens een aantal prognoses met elkaar

vergeleken en is een vergelijking gemaakt van de gemiddelde netto woningbouwopgave die uit de verschillende prognoses voortvloeit.

Vervolgens is

vermeld dat voor een flexibel woningbouwprogramma is gekozen, dat onder meer

werkt met bandbreedtes. In de woonvisie is deze keuze voor een flexibel

woningbouwprogramma overgenomen.

10.3. De Afdeling overweegt dat artikel 3:46 van de Awb zich er niet tegen

verzet dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder

argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan is op

zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet

voldoende is gemotiveerd. In de beantwoording van de zienswijze wijst de raad op

bespreking van de behoefte aan woningbouw en de maatschappelijke uitvoerbaarheid

van het plan in de plantoelichting. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of

argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

De Afdeling overweegt voorts dat de enkele omstandigheid dat in het

achtergrondrapport wordt uitgegaan van verschillende prognoses niet tot het

oordeel leidt dat de raad daarom niet van het achtergrondrapport heeft mogen

uitgaan. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er

niet in redelijkheid van uit heeft kunnen gaan dat voldoende behoefte bestaat

aan de met het plan mogelijk gemaakte woningen. Dat een aantal woningbouwprojecten in Almelo thans met tegenvallende vraag zou kampen maakt

voorts niet dat niet van het in de woonvisie beschreven

woningbouwprogramma

uitgegaan kan worden, nu daarmee niet aannemelijk is gemaakt dat de raad zich

niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat binnen de

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
planperiode van tien jaar behoefte bestaat aan de woningen die met
het plan
mogelijk worden gemaakt.

Geluid

11. De Stichting voert verder aan dat de raad had moeten kiezen
voor de
plaatsing van geluidschermen ter bescherming van de voorziene
woningen in
Nijrees Noord. Dat dit financieel ondoelmatig zou zijn - de
plaatsing van
geluidschermen zou aanzienlijk duurder zijn dan de isolatie van de
voorziene
woningen - blijkt volgens haar niet uit de aan het plan ten
grondslag liggende
stukken. De Stichting stelt voorts dat thans reeds duidelijkheid
moet bestaan
over de vraag of het binnenniveau in de voorziene woningen na het
aanbrengen van
geluidsisolerende voorzieningen aan de wettelijke eisen zal
voldoen.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan de vastgestelde
hogere waarden
kan worden voldaan. De raad stelt voorts dat door het treffen van
geluidsisolerende maatregelen kan worden voldaan aan de geldende
binnenwaarde,
zodat niet is gekozen voor de aanmerkelijk duurdere oplossing van
het plaatsen
van geluidschermen.

11.2. De Afdeling stelt voorop dat de administratieve rechter
ingevolge artikel
1.9 van de Crisis en herstelwet (hierna: Chw) een besluit niet mag
vernietigen
op de grond, dat het in strijd is met een geschreven of
ongeschreven rechtsregel
of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel
kennelijk niet
strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop
beroept.

11.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 19
januari 2011 in
zaak nr. 201006426/1/R2; www.raadvanstate.nl) kan een
belanghebbende die een
besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan aanvecht dat de
oprichting
mogelijk maakt van een of meer woningen in het uitzicht van zijn
woning, zich
ter fine van vernietiging van dat besluit in beginsel niet
succesvol beroepen op
het niet in acht nemen van de normen van de wet geluidhinder voor
zover het
betreft de geluidbelasting ter hoogte van de op te richten
woningen.

11.4. Uit de plantoelichting volgt dat voor 22 van de voorziene
woningen hogere
waarden zijn vastgesteld met een maximum van 62 dB vanwege de
spoorlijn Almelo -

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
Hengelo. Het onderhavige bestemmingsplan maakt niet de aanleg of
verbreding van
deze spoorlijn mogelijk, zodat de vaststelling van het
bestemmingsplan in
zoverre niet leidt tot nadelige geluideffecten voor de
woonsituatie van de
bewoners waarvan de stichting de belangen behartigt. De Stichting
kan zich op
grond van het bepaalde in artikel 1.9 van de Chw dan ook niet
succesvol beroepen
op het niet in acht nemen van de normen van de wet geluidhinder
voor zover het
betreft de geluidbelasting vanwege de spoorlijn op de gevel van en
binnen de op
te richten woningen. Gelet op het vorenstaande kan hetgeen de
stichting
hieromtrent aanvoert niet leiden tot vernietiging van het
bestreden besluit,
zodat de Afdeling afziet van een verdere bespreking hiervan.
Vertrouwensbeginsel
12. De Stichting voert aan dat zij er op grond van verschillende
omstandigheden
op mocht vertrouwen dat de woningbouw niet op de thans voorziene
wijze in het
bestemmingsplan zou worden mogelijk gemaakt. In dit verband wijst
zij er op dat
de Vinex-taakstelling reeds is gerealiseerd. Voorts heeft het
college van
burgemeester en wethouders in het kader van het overleg op grond
van artikel 10
van het Besluit op de ruimtelijke ordening inzake het
bestemmingsplan
"Nijreessingel" dat op 8 juli 2004 is vastgesteld, meegedeeld dat
voor het
overgrote deel van de gronden nabij de Nijreessingel
voorbereidingsbesluiten
golden die woningbouw uitsloten. Ten slotte wijst de Stichting op
het Masterplan
en de daarin voorziene invulling van de Weezebeekzone alsmede de
flyer die in
2006 hieromtrent huis-aan-huis is verspreid.
12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen sprake is van
toezeggingen of
gewekte verwachtingen. De raad stelt voorts dat in het Masterplan
wordt
uitgegaan van verspreide woningbouw in het gebied Nijrees Noord.
Bij de
vaststelling van het bestemmingsplan is echter op basis van
gewijzigde inzichten
gekozen voor compacte wijken die profiteren van de groene omgeving
en
voorzieningen in de nabijheid, aldus de raad.
12.2. De Afdeling overweegt dat de Stichting niet aannemelijk
heeft gemaakt dat
door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plan zou
voorzien in

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
een andere stedenbouwkundige inrichting van het plangebied.

Hierbij betreft de
Afdeling het volgende.

De vaststelling van de Stichting dat in de gemeente Almelo al aan de
de
Vinex-taakstelling zou zijn voldoen, wat daar ook van zij, betreft
geen door of
namens de raad gewekte verwachting.

Voorts kan de Stichting aan de omstandigheid dat de raad in het
verleden

voorbereidingsbesluiten - als bedoeld in artikel 21 van de wet op
de Ruimtelijke

Ordering - heeft genomen, niet het gerechtvaardigd vertrouwen
ontlenen dat in

het plangebied thans geen woningbouw zou worden mogelijk gemaakt.

Aan de

uitsluiting van woningbouwmogelijkheden door het nemen van een
voorbereidingsbesluit lag immers niet ten grondslag dat woningbouw
planologisch

onwenselijk werd geacht, maar slechts dat de tot op dat moment
bestaande

bouwmogelijkheden in de weg zouden kunnen staan aan ter plaatse
beoogde

ontwikkeling van de Nijreessingel.

Ten slotte is voor voornoemd oordeel van belang dat de Stichting
er terecht op

wijst dat in het Masterplan en in de daarop gebaseerde flyer werd
uitgegaan van

verspreide woningbouw in een parkachtig landschap, terwijl het
bestemmingsplan

voorziet in een compacte wijk in een groene omgeving. De Stichting
kan hieraan

echter niet het gerechtvaardigd vertrouwen ontlenen dat bij de
vaststelling van

het bestemmingsplan daadwerkelijk zou worden gekozen voor
verspreide woningbouw

in een parkachtige omgeving. In dit verband is van belang dat de
definitieve

besluitvorming omtrent de woningbouw pas bij de vaststelling van
het

bestemmingsplan plaatsvindt. Het is inherent aan het

besluitvormingstraject en

de daaraan voorafgaande voorbereiding dat de ingenomen standpunten
en geuite

voornemens op grond van gewijzigde inzichten in de loop van de
tijd kunnen

worden verlaten dan wel kunnen wijzigen.

Gelet op het vorenstaande heeft de raad het plan niet in strijd
met het

vertrouwensbeginsel vastgesteld.

Conclusie

13. Gelet op het voorgaande is het beroep van de Stichting
ongegrond.

Proceskostenveroordeling

14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

Raad van State Uitspraak 201301721-1-R6 Nijrees Noord 18.09.2013
De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:
verklaart het beroep ongegrond.
Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. G. van
der Wiel en mr.
R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. Y. Verhage,
ambtenaar van
staat.
w.g. Helder w.g. Verhage
voorzitter ambtenaar van staat
Uitgesproken in het openbaar op 18 september 2013
655.