

ECLI	ECLI:NL:RVS:2024:632
Datum uitspraak	14 februari 2024
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 24 februari 2022 heeft de raad van de gemeente Papendrecht het bestemmingsplan "Kraaihoek, fase 1" vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de wijk Kraaihoek fase 1 in Papendrecht. De locatie wordt omsloten door de Weteringsingel in het noorden, de Overtoom in het westen, de parkeerplaats Boomgaardstraat in het zuiden en de Badhuisstraat in het oosten. Stichting Woonkracht10 wenst binnen het plangebied 99 aanwezige sociale huurwoningen te slopen en in plaats daarvan 139 sociale huurwoningen te bouwen. Deze herontwikkeling was niet mogelijk op grond van de destijds geldende "Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021". Met het bestemmingsplan wordt deze bouw mogelijk gemaakt. De verbeelding bij het bestemmingsplan voorziet in acht bouwvlakken met de bestemming "Wonen - 1", waar in totaal maximaal 78 eengezinsrijwoningen zijn toegestaan, en in twee bouwvlakken met de bestemming "Wonen - 3", waar in twee appartementengebouwen in totaal maximaal 62 appartementen zijn toegestaan.</p>

Volledige tekst

202202120/1/R3.

Datum uitspraak: 14 februari 2024

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Bewoners comite Stolpe Hove/Badhuisstraat Papendrecht (hierna: het bewonerscomité),
gevestigd te Papendrecht,

appellant,
en

de raad van de gemeente Papendrecht,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 februari 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Kraaihoek, fase 1" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft het bewonerscomité beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Het bewonerscomité en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak behandeld op de zitting van 9 januari 2024, waar het bewonerscomité, vertegenwoordigd door [gemachtigden] en de raad, vertegenwoordigd door mr. C.W.M. Berendsen en ir. W. van den Bosch, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 30 september 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan heeft betrekking op de wijk Kraaihoek fase 1 in Papendrecht. De locatie wordt omsloten door de Weteringsingel in het noorden, de Overtoom in het westen, de parkeerplaats Boomgaardstraat in het zuiden en de Badhuisstraat in het oosten. Stichting Woonkracht10 wenst binnen het plangebied 99 aanwezige sociale huurwoningen te slopen en in plaats daarvan 139 sociale huurwoningen te bouwen. Deze herontwikkeling was niet mogelijk op grond van de destijds geldende "Reparatie Beheersverordening Papendrecht 2021". Met het bestemmingsplan wordt deze bouw mogelijk gemaakt. De verbeelding bij het bestemmingsplan voorziet in acht bouwvlakken met de bestemming "Wonen - 1", waar in totaal maximaal 78 eengezinsrijwoningen zijn toegestaan, en in twee bouwvlakken met de bestemming "Wonen - 3", waar in twee appartementengebouwen in totaal maximaal 62 appartementen zijn toegestaan.

3. Appartementencomplex de Stolpe Hove ligt ten oosten van het plangebied aan de Kleine Waal, die parallel loopt aan de Badhuisstraat. De in het bewonerscomité verenigde bewoners van de Stolpe Hove kunnen zich niet vinden in de beoogde herontwikkeling, voor zover dit ziet op het in het plangebied aan de oostzijde tegenover de Stolpe Hove geprojecteerde appartementengebouw binnen het bouwvlak met de bestemming "Wonen - 3", waar een

bouwhoogte van 14 m en 11 m is toegestaan. Zij wensen een alternatieve invulling hiervan. Inspraakmogelijkheden

4. Het bewonerscomité betoogt dat het onvoldoende is betrokken bij de fase waarin het bouwplan voor de binnen het plangebied voorziene woningen door Stichting Woonkracht¹⁰ werd ontwikkeld. Hierdoor heeft het bewonerscomité niet in een vroegtijdig stadium een alternatieve indeling van het plangebied aan de orde kunnen stellen. Verder voert het bewonerscomité aan dat er weliswaar gesprekken met het gemeentebestuur en inspraak bij de raadscommissie Ruimte hebben plaatsgevonden, maar dat de aanpassing van het bestemmingsplan onbespreekbaar bleek te zijn. Het bestemmingsplan is op dit punt volgens hem onzorgvuldig tot stand gekomen.

4.1. De Afdeling overweegt dat in deze procedure uitsluitend het bestemmingsplan voorligt. Wat er bij een voorgenomen bouwplan voorafgaand aan de procedure van voorbereiding van een bestemmingsplan al dan niet heeft plaatsgevonden met het oog op het betrekken van de omgeving, maakt geen deel uit van de wettelijk voorgeschreven bestemmingsplanprocedure. Niet is gebleken dat de voor de bestemmingsplanprocedure geldende wettelijke regels in dit geval niet zijn nageleefd. Zo zijn in overeenstemming met deze procedure omwonenden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen. Het bewonerscomité heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Het voeren van overleg tussen het gemeentebestuur en belanghebbenden maakt ook geen onderdeel uit van de procedure van vaststelling van een bestemmingsplan, zoals vastgelegd in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening. De Afdeling wijst er in dit verband op dat op de zitting door de raad is toegelicht dat de raad de mogelijkheid heeft geboden om in te spreken bij de raadscommissie Ruimte, waarvan het bewonerscomité ook gebruik heeft gemaakt. Ook hebben voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan verschillende gesprekken plaatsgevonden tussen medewerkers van de gemeente en vertegenwoordigers van het bewonerscomité. Dat deze inspraak niet heeft geleid tot het door het bewonerscomité gewenste resultaat, doet op zichzelf geen afbreuk aan de geboden inspraakmogelijkheid. Niet is gebleken dat het bestemmingsplan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid en vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Alternatieve indeling plangebied

6. Het bewonerscomité betoogt dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom niet is gekozen voor het door hem voorgestelde alternatief. Dat houdt in dat het appartementengebouw aan de oostzijde van het plangebied wordt omgewisseld met de aan de noordwestelijke zijde voorziene rij eengezinswoningen. Volgens het bewonerscomité gaat deze alternatieve indeling van het plangebied niet ten koste van het totaal aantal te realiseren sociale huurwoningen binnen het plangebied.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de indeling van de woningen in de vorm van eengezinsrijen en woningen in de vorm van appartementengebouwen, zoals het bestemmingsplan deze met de op de verbeelding aan het plangebied toegekende bouwvlakken en de daarover opgenomen planregels mogelijk maakt, de voorkeur geniet boven het door het bewonerscomité gewenste alternatief. Volgens de raad leidt het voorgestelde alternatief ertoe dat binnen het plangebied acht minder sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd. Dat is een onwenselijke situatie, gelet op het al bestaande woningtekort. Bovendien komt de haalbaarheid van het totaalplan met het voorgestelde alternatief onder druk te staan.

6.2. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

Anders dan het bewonerscomité betoogt, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad het alternatief niet in zijn besluitvorming heeft betrokken. De door het bewonerscomité gewenste alternatieve indeling van het plangebied is immers tijdens de raadsvergadering door het bewonerscomité gepresenteerd en daarmee bij de vaststelling van het bestemmingsplan betrokken. Dat daarover tijdens de raadsvergadering geen discussie heeft plaatsgehad, betekent niet dat het alternatief niet in de besluitvorming is betrokken. De raad heeft op de zitting het standpunt dat het alternatief om meerdere redenen ongeschikt is, nader toegelicht. Allereerst zou dit ertoe leiden dat er acht sociale huurwoningen minder kunnen worden gerealiseerd. Dat komt doordat een dergelijke gewijzigde indeling resulteert in minder parkeergelegenheid in het plangebied. Als er toch voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd, dan gaat dit ten koste van het aantal te realiseren woningen. In de tweede plaats is het alternatief volgens de raad ongeschikt omdat hierbij de Stolpe Hove en het nog te bouwen appartementengebouw verder uit elkaar komen te liggen, terwijl het uit stedenbouwkundig oogpunt juist wenselijk is dat deze vanwege de samenhang tegenover elkaar worden gesitueerd. De raad heeft hierover op de zitting nog toegelicht dat de Stolpe Hove uit acht bouwlagen bestaat, terwijl een deel van het aan de oostzijde voorziene appartementengebouw uit vier bouwlagen zal bestaan. Het bewonerscomité heeft de juistheid van deze argumenten van de raad niet gemotiveerd betwist.

Daarom heeft de raad toereikend gemotiveerd waarom niet voor het voorgestelde alternatief is gekozen.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

7. Wat het bewonerscomité heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

8. Het beroep is ongegrond.

9. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.H. van Breda, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

w.g. Van Breda
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Plambeck
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 februari 2024

159-1091