

## Uitspraak 201608333/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 22 maart 2017

Tegen: de raad van de gemeente Horst aan de Maas

Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Limburg

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:773**

201608333/1/R6.

Datum uitspraak: 22 maart 2017

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van

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

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas,
2. [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), wonend te Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas,
3. [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 3]), wonend te Grubbenvorst, gemeente Horst aan de Maas,

en

de raad van de gemeente Horst aan de Maas,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 september 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "De Comert" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 3] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 februari 2017, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. S. Meijers, rechtsbijstandverlener te Zoetermeer, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. E.M. van Bennekom, rechtsbijstandverlener te Utrecht, [appellant sub 3], vergezeld door [gemachtigde] en bijgestaan door mr. C. Mohr, advocaat te Maastricht, en de raad, vertegenwoordigd door T.J.P.H. Raassens MSc., zijn verschenen.

## Overwegingen

### Inleiding

1. Het plan voorziet erin om in een gebied dat direct aansluit aan de bestaande kern Grubbenvorst maximaal 50 woningen te realiseren. In het verleden gold voor het grootste gedeelte van dit gebied het bestemmingsplan "Maaskernen" en voor een beperkt gedeelte in het noordoosten het bestemmingsplan "Werkgelegenheidsgebieden I". Ingevolge die plannen golden voor het plangebied de bestemmingen "Agrarisch" en "Sport" onderscheidenlijk "Groen". Op het gedeelte met de bestemming "Sport" waren tot voor kort tennisbanen en een baan voor de beoefening van jeu de boules aanwezig. Deze voorzieningen zijn verplaatst naar een locatie buiten het plangebied. Sindsdien ligt dit deel van het plangebied braak.

[appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] wonen allen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Zij zijn bevreesd dat het plan tot aantasting van hun woon- en leefklimaat leidt.

### Intrekking beroepsgrond/aard van opmerkingen in aanvullend beroepschrift

2. [appellant sub 2] heeft ter zitting zijn beroepsgrond over de in het plan vervatte geluidwerende voorziening langs de noordwestelijke rand van het plangebied ingetrokken.

### Algemeen toetsingskader

3. 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.

### Ladder van duurzame verstedelijking: behoefte aan nieuwe woningen

4. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben allen aangevoerd dat geen behoefte bestaat aan de bouw van 50 woningen ter plaatse. In dat verband is onder meer gewezen op artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening en op de integrale Structuurvisie Horst aan de Maas, waarin als uitgangspunt is opgenomen dat wordt gebouwd naar behoefte.

Volgens [appellant sub 1] heeft de raad bij zijn conclusie dat behoefte aan de woningen bestaat, onvoldoende acht geslagen op een aantal relevante prognoses en artikelen. Daarbij heeft [appellant sub 1] onder meer het oog op het stuk "Bevolkings- en huishoudprognose provincie Limburg 2015-2050" dat het bureau E,til in 2015 heeft uitgebracht in opdracht van de provincie Limburg. Verder heeft hij gewezen op de "Begeleidende notitie bij de resultaten van progneff 2016", die in september 2016 eveneens is uitgebracht door E,til en op een aantal artikelen van dat bureau. Volgens [appellant sub 1] komt uit die stukken naar voren dat de gemeente Horst aan de Maas reeds in 2013 te maken had met een daling van het aantal inwoners en dat die trend de komende jaren zal doorzetten. In het licht daarvan valt volgens [appellant sub 1] niet in te zien dat de bouw van 50 nieuwe woningen noodzakelijk zou zijn.

[appellant sub 2] heeft betoogd dat zich binnen de gemeente al veel leegstand van woningen voordoet en er bovendien veel woningen te koop staan. Verder heeft hij gesteld dat een gehouden informatieavond niet direct 50 gegadigden heeft opgeleverd en dat de raad dit ook heeft erkend. Ook [appellant sub 2] heeft voor de onderbouwing van zijn standpunt dat aan de 50 woningen geen behoefte bestaat, verwezen naar publicaties van E,til.

[appellant sub 3] heeft naar voren gebracht dat Grubbenvorst niet het karakter heeft van een groeikern. Verder heeft hij betoogd dat elders in de regio reeds een overaanbod van woningen bestaat. Voor zover er al behoefte bestaat aan nieuwe woningen in Grubbenvorst, gaat het om woningen in de sociale sector. Slechts een klein deel van de te bouwen woningen zal echter tot die sector behoren, aldus [appellant sub 3].

4.1. De raad staat op het standpunt dat de bevolkingsontwikkeling in (Noord-)Limburg als geheel niet zonder meer maatgevend is voor de bevolkingsontwikkeling in Grubbenvorst. Volgens de raad vertoont de vraag naar woningen in Grubbenvorst op dit moment nog geen dalende trend en zal de daling naar verwachting pas in 2028, en derhalve buiten de planperiode van tien jaar, inzetten. In dat verband heeft de raad erop gewezen dat het aantal huishoudens in Grubbenvorst, en daarmee de behoefte aan woningen, volgens gegevens van E,til uit 2013, nog tot 2028 met een aantal van 80 zal stijgen. Op die cijfers was het woningbouwprogramma 2014-2024 van de gemeente Horst aan de Maas gebaseerd. Dat stuk vormde op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan het meest actuele kader, aldus de raad. De raad heeft verder naar voren gebracht dat blijkens de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg en het rapport "Marktpotentie De Comert" uit januari 2015 zich meer personen in de gemeente Horst aan de Maas vestigen dan er vertrekken. Door deze positieve verhuisbalans kan de behoefte aan woningen naar de mening van de raad niet door omliggende gemeenten worden opgevangen. Gelet op het voorgaande is de raad van opvatting dat wel degelijk behoefte bestaat aan de 50 woningen die in het plan zijn voorzien.

4.2. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening luidt als volgt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

4.3. Vaststaat dat het plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat het derhalve moet voldoen aan de eisen die zijn gesteld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Waar het gaat om de eis dat wordt voorzien in een actuele regionale behoefte, stelt de Afdeling vast dat de gegevens van E,til waarop [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben gewezen, inderdaad een krimp van het inwonertal van de gemeente Horst aan de Maas laten zien. De daling van het aantal huishoudens houdt daarmee echter niet zonder meer gelijke tred. Uit de cijfers van E,til valt af te leiden dat de daling van het aantal huishoudens doorgaans pas een groot aantal jaren na de start van de krimp van het inwonertal inzet. Verder heeft de raad er met juistheid op gewezen dat uit de ontwikkeling in (Noord-)Limburg als geheel niet zonder meer consequenties kunnen worden getrokken voor de ontwikkeling in Grubbenvorst. De situatie in de gemeente Horst aan de Maas als geheel kan evenmin bij voorbaat op één lijn worden gesteld met de situatie in Grubbenvorst. In dat verband wordt onder meer gewezen op de ligging van die laatste kern nabij Venlo. Hierdoor zou Grubbenvorst meer dan andere kernen in de gemeente Horst aan de Maas in aanmerking kunnen komen als woonplaats voor degenen die thans in Venlo wonen en werken. Voorts levert de enkele omstandigheid dat veel woningen te koop staan, geen grond op voor de conclusie dat in algemene zin een overschot aan woningen bestaat. Daarbij is in aanmerking genomen dat voor het ene type woning meer belangstelling kan bestaan dan voor het andere type. Ook het feit dat de gehouden informatieavond niet meteen 50 gegadigden heeft opgeleverd, betekent nog niet dat aan de voorziene woningen geen behoefte staat.

In het door de raad aangehaalde rapport "Marktpotentie De Comert" is vermeld dat voor de komende jaren een afname van het aantal gezinnen met kinderen wordt verwacht, maar dat het aantal alleenstaanden en samenwonenden zonder kinderen voorlopig zal toenemen. Binnen die laatste categorie wordt volgens het rapport een belangrijke groep gevormd door de zogenoemde dorpsse stellen, met inkomens variërend van modaal tot tweemaal modaal. De stelling van [appellant sub 3] dat voor zover er al behoefte bestaat aan nieuwe woningen, dit vooral de sociale sector betreft, vindt geen steun in het rapport. Overigens is het, zoals ter zitting van de raad is bevestigd, de bedoeling dat 10 tot 15 van de te realiseren woningen sociale huurwoningen zullen zijn.

In het rapport "Marktpotentie De Comert" wordt, in navolging van de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg, bevestigd dat de gemeente een positieve verhuisbalans kent. In hetgeen in beroep is aangevoerd kan geen grond worden gevonden om te veronderstellen dat het mede op het rapport en de regionale structuurvisie gebaseerde standpunt van de raad dat behoefte bestaat aan de in het plan voorziene woningen, onjuist is. Nu de behoefte aan nieuwe woningen in Grubbenvorst is geraamd op een enigszins groter aantal dan 50, kunnen projecten elders in de kern, die planologisch nog niet mogelijk zijn gemaakt dan wel een relatief geringe omvang hebben, niet afdoen aan de noodzaak van het onderhavige plan. In verband met het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit zich niet verdraagt met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening of met de integrale structuurvisie Horst aan de Maas.

De betogen falen.

Ladder van duurzame verstedelijking: situering in bestaand stedelijk gebied

5. [appellant sub 1] heeft aangevoerd dat als er al behoefte bestaat aan 50 extra woningen in Grubbenvorst, die gerealiseerd zouden kunnen worden op een zogenoemde inbreidingslocatie binnen één van de kernen van de gemeente. Volgens [appellant sub 1] is om die reden niet voldaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening.

5.1. De raad heeft betoogd dat de gemeente bij haar accommodatiebeleid voortdurend aandacht heeft voor de mogelijkheden die vacante locaties of leegstaande gebouwen in dit opzicht bieden. Volgens de raad is er juist daarom voor gekozen dit plangebied te bestemmen voor woningbouw, als onderdeel van bestaand stedelijk gebied.

5.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het plangebied, dat direct aansluit aan de bebouwing van de kern Grubbenvorst en tot voor kort grotendeels als sportaccommodatie in gebruik was, deel uitmaakt van bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Besluit ruimtelijke ordening. Er doet zich gelet daarop geen strijd met die bepaling voor.

Verdeling in deelgebieden

6. [appellant sub 2] heeft betoogd dat onduidelijk is waarom de raad heeft gekozen voor het opknippen van het plangebied in de deelgebieden A, B en C en waarom wordt gestart met de ontwikkeling van deelgebied A.

6.1. De raad heeft opgemerkt dat het voornemen bestaat om op de langere termijn in en rond het plangebied ongeveer 75 woningen te bouwen. Het totale gebied waarin die woningen naar verwachting zullen worden gerealiseerd, is verdeeld over de deelgebieden A, B en C. Het gebied van het thans vastgestelde bestemmingsplan beslaat alleen deelgebied A en een gedeelte van deelgebied C. Voor deelgebied B en het andere deel van deelgebied C is nog geen bestemmingsplan vastgesteld dat in woningbouw voorziet. De raad heeft voor deze opzet gekozen omdat deelgebied A de locatie van het voormalige sportterrein vormt en herontwikkeling daarvan het meest urgent wordt geacht. Verder is een gedeelte van deelgebied C bij het plangebied getrokken teneinde een ontsluiting aan de westzijde te kunnen realiseren, in de richting van de Steegerakkerweg.

6.2. De raad heeft met juistheid gesteld dat het plangebied uitsluitend deelgebied A en een gedeelte van deelgebied C beslaat. In zoverre mist het betoog van [appellant sub 2] dat het plangebied ten onrechte is opgeknipt in de deelgebieden A, B en C, dus feitelijke grondslag.

De raad heeft er uit ruimtelijk oogpunt voor gekozen de 50 voorziene woningen zodanig te situeren dat deze direct aansluiten op de bestaande bebouwing. De raad geeft de voorkeur aan deze ontwikkeling boven de door [appellant sub 2] genoemde alternatieven, die verder van zijn woning zijn gelegen. De Afdeling acht de ruimtelijke keuze van de raad niet onredelijk.

Het betoog van [appellant sub 2] faalt.

Flexibiliteit en bouwregels van het plan

7. [appellant sub 2] heeft zich op het standpunt gesteld dat het plan zodanig flexibel is dat het te weinig zekerheid en houvast biedt. Volgens hem kan dit nadelig uitpakken voor zijn privacy en rust alsmede voor de lichtinval in zijn tuin en woning, nu een deel van de nieuwe woningen pal achter zijn perceel zal worden gebouwd. In het bijzonder had in het plan geen bepaling mogen ontbreken waarbij de hoogte van de te realiseren patiowoningen wordt beperkt tot anderhalve laag met een zadeldak, aldus [appellant sub 2]. Daarnaast heeft hij zich ertegen gekeerd dat ingevolge de planregels bij patiowoningen 75% van een bouwperceel mag worden bebouwd in plaats van het percentage van 50 dat voor andere soorten woningen geldt. Volgens hem had de zone waarvoor bijzondere beperkingen zijn gesteld aan de bouwhoogte, bovendien moeten worden doorgetrokken naar het terrein direct achter zijn woning.

7.1. De raad heeft beoogd dat de planregels een zekere flexibiliteit kennen om te kunnen inspelen op veranderingen die kunnen plaatsvinden in de vraag naar woningen. Om die reden worden diverse soorten woningen mogelijk gemaakt, met dien verstande dat deze alle zullen moeten voldoen aan de gestelde bouwregels. Naar verwachting zal het gaan om een combinatie van koop- en huurwoningen, en zullen vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen, rijwoningen en levensloopbestendige woningen worden gerealiseerd. Verder heeft de raad erop gewezen dat in artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder h, van de planregels bij wijze van tegemoetkoming aan bezwaren van omwonenden bijzondere beperkingen zijn gesteld aan de hoogte van een deel van de te realiseren woningen. Nu bij patiowoningen alle voorzieningen op de begane grond zijn gesitueerd, hebben deze woningen tevens een groter bebouwingsoppervlak nodig. Om die reden kan niet worden getornd aan de regel dat bij dit type woningen 75% van een perceel mag worden bebouwd, aldus de raad. Volgens de raad bestond verder geen aanleiding de zone met bijzondere beperkingen door te trekken tot achter de woning van [appellant sub 2], aangezien zich ter hoogte van die woning reeds een begroeide grondwal bevindt die eventuele hinder tegengaat.

7.2. Artikel 4, lid 4.2.1, aanhef en onder d, g en h, van de planregels luidt als volgt:

"Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

[...]

d. de bouwdiepte van een woning mag niet meer bedragen dan 15,00 meter, waarbij een bouwperceel voor maximaal 50% mag worden bebouwd, met dien verstande dat de bouwdiepte van een patiowoning maximaal de diepte van het bouwperceel mag bedragen, waarbij het bouwperceel voor maximaal 75% mag worden bebouwd;

[...]

g. de goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7,00 en 11,00 meter;

h. in afwijking van het bepaalde in sub g. geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de ter plaatse aangegeven maximum bouwhoogte, met dien verstande dat voor maximaal 50% van het bebouwde oppervlak een maximum bouwhoogte is toegestaan van 8 meter, waarbij binnen deze 50% de maximum goothoogte niet meer dan 4,5 meter mag bedragen."

7.3. De Afdeling stelt vast dat de raad door middel van de planregels diverse beperkingen heeft gesteld aan de oppervlakte, hoogte en omvang van de voorziene woningen. Zo heeft de raad rekening gehouden met de belangen van omwonenden, waaronder dat van uitzicht. Gezien de situatie en de afstand tussen de bestaande woningen en de bouwvlakken acht de Afdeling de ruimtelijke afweging van de raad niet onredelijk.

Gelet op het belang om te kunnen inspringen op ontwikkelingen op de woningmarkt, is de Afdeling van oordeel dat de raad ook anderszins niet verplicht was exact in het plan vast te leggen hoeveel woningen van welk type worden voorzien. Verder is niet gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan de raad, zoals [appellant sub 2] heeft betoogd, in algemene zin nadere regels had moeten opnemen ter waarborging van de aanleg van ontsluitingen en groenvoorzieningen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de uitzondering voor patiowoningen die is vervat in artikel 4, lid 4.2.1, onder d, van de planregels noodzakelijk is en dat met de beperking die is aangebracht in lid 4.2.1, onder h, in voldoende mate wordt tegemoetgekomen aan de bezwaren van omwonenden. Daarbij is in aanmerking genomen dat die laatste beperking erop neerkomt dat, zoals ter zitting is toegelicht, elk van de te realiseren patiowoningen slechts voor een gedeelte mag worden voorzien van een kap van beperkte hoogte. Hierdoor blijven deze woningen deels beperkt tot één woonlaag en kan boven een ander deel van de woningen een kleine zolder of vliering worden aangebracht. Gelet op de aanwezigheid van de begroeide grondwal heeft de raad tevens mogen concluderen dat de zone met bijzondere beperkingen niet behoefde te worden doorgetrokken tot achter de woning van [appellant sub 2]. In dat verband wordt opgemerkt dat van de kant van de raad ter zitting is toegezegd dat de gemeente het talud van de grondwal in eigendom zal houden, zodat verzekerd is dat de op dat talud aanwezige bomen behouden kunnen blijven.

Het betoog van [appellant sub 2] faalt.

Ontsluitingsweg aan de zuidzijde en bomen langs die weg

8. [appellant sub 3] heeft erop gewezen dat zijn woning aan de zijkant langs de zuidelijke ontsluitingsroute van het plangebied ligt. Hij acht het onbegrijpelijk dat de raad de strook grond waarop de ontsluitingsroute is gedacht, buiten het plangebied heeft gehouden. [appellant sub 3] vreest dat het gebruik van deze route zal leiden tot geluidoverlast, lichthinder en aantasting van de luchtkwaliteit en de privacy ter plaatse van zijn perceel. Verder is hij beducht voor aantasting van de verkeersveiligheid. Dit laatste zal zich volgens [appellant sub 3] met name voordoen doordat de toegang tot het gedeelte van de woning waar zijn gehandicapte dochter woont, direct uitkomt op de weg en ter hoogte van die toegang onvoldoende plaats zal resteren voor een trottoir. [appellant sub 3] is voorts bevreesd dat als gevolg van trillingen door het verkeer dat gebruik zal maken van de ontsluitingsroute, schade wordt toegebracht aan het binnenzwembad in zijn woning. Dit zal zich volgens hem in het bijzonder voordoen vanwege bouwverkeer tijdens de fase van uitvoering van het plan. Daarnaast betwijfelt [appellant sub 3] of de bestaande bomen langs de ontsluitingsroute kunnen worden gehandhaafd, dit gelet op de breedte die de weg zal moeten hebben.

8.1. De raad heeft opgemerkt dat nu de aanleg van de zuidelijke ontsluitingsroute reeds mogelijk is op basis van het bestemmingsplan "Maaskernen" dat al voor de desbetreffende strook grond gold, in zoverre geen wijziging van het planologisch regime noodzakelijk was. In verband daarmee is ervoor gekozen die strook buiten het gebied van het thans vastgestelde plan te houden. Naast de zuidelijke ontsluitingsroute is er een tweede ontsluiting en de raad verwacht dat beide ontsluitingsroutes van het plangebied na uitvoering van het plan tezamen ongeveer 300 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal te verwerken krijgen en dat die verkeersbewegingen gelijkelijk over de beide routes worden verdeeld. Voor de zuidelijke ontsluitingsroute wordt derhalve uitgegaan van een aantal van 150 extra motorvoertuigbewegingen per etmaal. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat geen gegronde vrees bestaat voor onaanvaardbare toename van geluid- en lichthinder, noemenswaardige verslechtering van de luchtkwaliteit of aantasting van de privacy of verkeersveiligheid als gevolg van die verkeersbewegingen. Volgens hem kan schade aan het binnenzwembad van [appellant sub 3] eveneens worden voorkomen. De raad sluit niet uit dat het met het oog op de noodzakelijke inrichting van de ontsluitingsweg noodzakelijk is tot het kappen van de aanwezige bomen over te gaan. Volgens hem zou het gemeentelijk beleid zich daartegen niet op voorhand verzetten, mits elders herplant van bomen plaatsvindt.

8.2. Ingevolge het bestemmingsplan "Maaskernen" rust op de hiervoor bedoelde strook grond de bestemming "maatschappelijk", zonder specifieke aanduiding. Uit artikel 12, lid 12.1.1, van de planregels bij dat plan vloeit voort dat de grond derhalve is bestemd voor maatschappelijke voorzieningen met bijbehorende bebouwing, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

De Afdeling stelt vast dat het bestemmingsplan "Maaskernen" ter plaatse een weg mogelijk maakt, maar alleen voor zover die weg bij maatschappelijke voorzieningen behoort. Anders dan de raad blijkbaar veronderstelt, voorziet het plan niet in een algemene verkeersbestemming en daarmee niet in een ontsluitingsroute ten behoeve van de woningen die in het bestemmingsplan "De Comert" zijn voorzien. In verband daarmee acht de Afdeling de keuze van de raad om het tracé van de zuidelijke ontsluitingsroute buiten het bestemmingsplan "De Comert" te houden, niet draagkrachtig gemotiveerd.

8.3. Ook indien deze keuze wel draagkrachtig zou zijn gemotiveerd, was de raad gehouden rekening te houden met de gevolgen die het gebruik van de route als gevolg van het plan zou kunnen hebben voor het woon- en leefklimaat in de omgeving daarvan. Ter beantwoording van de vraag of de raad zich voldoende rekenschap heeft gegeven van die gevolgen, wordt vooropgesteld dat de Afdeling het niet onaannemelijk acht dat de ontsluitingsroute, zoals gesteld door de raad, een extra verkeersintensiteit zal kennen van 150 motorvoertuigen per etmaal. Duidelijk is dat hiervan tot op zekere hoogte geluid- en lichthinder kan worden ondervonden op het perceel van [appellant sub 3] en dat een zekere aantasting van de privacy kan plaatsvinden. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad, mede gelet op het op zichzelf beperkte aantal van 150 extra motorvoertuigen per etmaal, echter mogen concluderen dat daaraan geen overwegende betekenis kan worden toegekend. Daarbij is tevens in beschouwing genomen dat de Irenestraat, waaraan de woning van [appellant sub 3] aan de voorzijde is gesitueerd en waarop de ontsluitingsroute uitkomt, thans reeds een verkeersintensiteit van ongeveer 1.200 motorvoertuigen per etmaal kent. Daarnaast is in aanmerking genomen dat zich in de onmiddellijke omgeving van de woning van [appellant sub 3] de multifunctionele accommodatie "'t Haeren" bevindt. De raad heeft zich mede gelet op het verwachte aantal van 150 extra motorvoertuigen verder op het standpunt mogen stellen dat geen gegronde vrees bestaat voor onaanvaardbare aantasting van de luchtkwaliteit.

Naar het oordeel van de Afdeling kan er wat het aspect verkeersveiligheid betreft evenwel niet aan worden voorbijgegaan dat ter plaatse van de gedachte ontsluitingsroute nu een smalle weg ligt die nauwelijks verkeer kent. De woning van [appellant sub 3] ligt aan de zijkant deels onmiddellijk langs deze weg en deels vrijwel onmiddellijk. Bij de behandeling van het beroep is gebleken dat nog geen duidelijkheid bestaat over de exacte vormgeving van de toekomstige ontsluitingsroute. Zo staat nog niet vast of en zo ja, in hoeverre, trottoirs zullen en kunnen worden aangebracht, hoe het wegprofiel precies zal zijn en of de ter plaatse aanwezige bomen kunnen worden gehandhaafd. Verder is ter zitting naar voren gekomen dat het de bedoeling is bij de woning een gereserveerde gehandicaptenparkeerplaats ten behoeve van de dochter van [appellant sub 3] te realiseren, maar dat de precieze locatie daarvan nog niet duidelijk is en evenmin duidelijk is welke effecten die parkeerplaats voor het verkeer zal hebben. In verband daarmee en nu de ruimte tussen de gevel van de woning van [appellant sub 3] en de gevel van de aan de andere zijde van de weg gelegen multifunctionele accommodatie "'t Haeren" slechts tien meter bedraagt, valt niet op voorhand uit te sluiten dat de verkeersveiligheid in gevaar komt.

De Afdeling is van oordeel dat de raad onvoldoende onderzoek heeft doen verrichten naar dit laatste aspect en naar de vraag op welke wijze, in aanmerking genomen de (woon)situatie van de dochter van [appellant sub 3], gevaar voor de verkeersveiligheid zou kunnen worden voorkomen. In dat verband wordt overwogen dat de raad beter inzichtelijk had moeten maken of de aanwezige ruimte voldoende is om het plangebied niet alleen aan de westkant maar ook aan de zuidkant te ontsluiten voor motorvoertuigen in beide richtingen. Gelet op de potentiële gevolgen van het plan had de raad naar het oordeel van de Afdeling meer onderzoek moeten doen naar de mogelijke inrichting van de ontsluitingsroute. Daarbij had hij moeten betrekken de mogelijkheid van de aanleg van trottoirs en een gehandicaptenparkeerplaats en de mogelijkheid om de aanwezige bomen te behouden, en of met het oog op een verkeersveilige ontsluiting nog verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn.

Het voorgaande leidt de Afdeling tot de conclusie dat het bestreden besluit in dit opzicht niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en niet deugdelijk is gemotiveerd. Waar [appellant sub 3] specifiek bevreesd is voor gevolgen van bouwverkeer - waaronder begrepen de vrees voor aantasting van het binnenzwembad - , wordt opgemerkt dat dit een aspect van uitvoering van het plan betreft dat in deze procedure op zichzelf niet aan de orde is. Het treffen van maatregelen die eventuele schade zouden kunnen voorkomen, is niet op voorhand onmogelijk te achten.

Het betoog van [appellant sub 3] slaagt.

## Parkeervakken

9. [appellant sub 3] heeft zich verder gekeerd tegen het voornemen om binnen het plangebied extra parkeervakken te realiseren aan de achterzijde van zijn perceel. Volgens hem is die extra parkeergelegenheid niet nodig en leidt deze voor hem tot aanvullende overlast.

9.1. Volgens de raad zijn de extra parkeervakken - die zijn toegelaten onder de bestemming "Woongebied" - nodig in verband met de voorziene woningbouw in het plangebied en met het oog op het gebruik van de bestaande, juist buiten het plangebied gelegen multifunctionele accommodatie "'t Haeren". Daarbij heeft de raad er rekening mee gehouden dat deze accommodatie momenteel slechts gedeeltelijk wordt gebruikt, maar dat de bezetting in de toekomst kan toenemen.

9.2. De Afdeling merkt op dat de raad geen concrete feiten of omstandigheden naar voren heeft gebracht waaruit zou kunnen afgeleid dat de bezetting van "'t Haeren" gedurende de planperiode daadwerkelijk zal toenemen. Voorts heeft [appellant sub 3] onweersproken gesteld dat aan de oostzijde van "'t Haeren" een ruim parkeerterrein aanwezig is waar nooit alle plaatsen bezet zijn. Daarvan uitgaande zou dat terrein in ieder geval nog een zekere uitbreiding van de activiteiten in "'t Haeren" kunnen opvangen.

Gelet op het voorgaande moet worden geconcludeerd dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt waarom de voorziene extra parkeergelegenheid aan de noordzijde van "'t Haeren" noodzakelijk zou zijn met het oog op de toekomstige exploitatie van die multifunctionele accommodatie. Het bestreden besluit is ook in dit opzicht niet deugdelijk gemotiveerd.

Het betoog van [appellant sub 3] slaagt.

Conclusie ten aanzien van de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]

10. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] zijn ongegrond.

Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van hen geen aanleiding.

Wat de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betreft is deze uitspraak een einduitspraak.

Conclusie ten aanzien van het beroep van [appellant sub 3]/bestuurlijke lus

11. 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 om binnen 12 weken na verzending van deze tussenuitspraak de hiervoor onder 8.2, 8.3 en 9.2 vermelde, naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 3] geconstateerde gebreken in het bestreden besluit te herstellen. De raad hoeft hierbij geen toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Awb. Dit betekent dat niet eerst een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage hoeft te worden gelegd.

Wat het beroep van [appellant sub 3] betreft is deze uitspraak een tussenuitspraak.

11.1. De raad dient de gebreken te herstellen door:

a. alsnog deugdelijk te motiveren waarom de zuidelijke onsluitingsroute van het plangebied buiten de begrenzing van het bestemmingsplan valt dan wel de desbetreffende gronden alsnog binnen het bestemmingsplan te trekken en van de gewenste bestemming(en) te voorzien;

b. alsnog voldoende onderzoek te verrichten naar de nadelen die [appellant sub 3] van de onsluitingsroute kan ondervinden en daarbij na te gaan of en zo ja, in hoeverre, deze nadelen kunnen worden ondervangen door het nemen van verkeersbesluiten, de wijze van inrichten van de weg of anderszins; en

c. alsnog deugdelijk te motiveren waarom aan de noordzijde van de multifunctionele accommodatie "'t Haeren" extra parkeergelegenheid noodzakelijk is dan wel het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

12. In de einduitspraak zal wat het beroep van [appellant sub 3] betreft worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.



## Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] en van [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] ongegrond;

II. draagt de raad van de gemeente Venray in het beroep van [appellant sub 3A] en [appellante sub 3B] op om binnen 12 weken na verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van de overwegingen 11 en 11.1 de daar omschreven gebreken in het besluit van 20 september 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Comert" te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J. Kramer, voorzitter, en mr. F.D. van Heijningen en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

w.g. Kramer w.g. Sparreboom

voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 maart 2017

195.