

Uitspraak 201402773/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 18 februari 2015

Tegen: de raad van de gemeente Roermond

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Limburg

201402773/1/R6.

Datum uitspraak: 18 februari 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Muermans Vast Goed Roermond B.V. en anderen (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: Muermans), gevestigd te Roermond, appellanten,

en

de raad van de gemeente Roermond,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 februari 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Jazz City" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Muermans beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft de stichting Stichting Roermond Parking Land (hierna: Parking Land) een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Muermans, de raad en Parking Land hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 december 2014, waar Muermans, vertegenwoordigd door mr. H.M.J.G. Neelis, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M.G.G. van Nisselroij, advocaat, en L.Y. de Wild-van den Berg en M.P.A.H.M. van Vught, beiden werkzaam in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting Jazz City B.V. en Parking Land, beide vertegenwoordigd door mr. H.H.B. Lamers, advocaat, als partij gehoord.

Overwegingen

Belanghebbendheid

1. De raad betoogt dat Muermans en anderen geen belanghebbenden zijn bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Daartoe voeren zij aan dat de stichting Stichting Roercentrum noch Muermans Groep B.V. in het handelsregister staan ingeschreven en het daarom niet-bestaande rechtspersonen betreft. De in het beroepschrift genoemde Muermans Vastgoed Roermond B.V. is evenmin belanghebbend, nu die is gevestigd in Herten, op ruime afstand van het plangebied en deze rechtspersoon geen onroerende zaken heeft in of nabij het plangebied, aldus de raad.

1.1. In het beroepschrift van Muermans staat dat het is ingediend namens: Muermans Vastgoed Roermond B.V., Muermans Groep B.V. en Stichting Roercentrum. Daartoe door de Afdeling in de gelegenheid gesteld heeft Muermans bij brief van 22 augustus 2014 verklaard dat in het beroepschrift, wat betreft de aanduiding van Muermans Vastgoed B.V. en de Stichting Roercentrum een verschrijving is opgetreden. De juiste benamingen zijn: Muermans Vast Goed Roermond B.V. en Stichting Roercenter, aldus die brief. Voorts staat in die brief dat Muermans Groep B.V. geen bestaande rechtspersoon betreft, maar een naam is die in het zakelijk verkeer wordt gebruikt om het geheel aan vennootschappen aan te duiden, zijnde:

Muermans Vast Goed B.V., Muermans Vast Goed 2 B.V., Muermans Vast Goed 3 B.V., VD Vastgoed I B.V., Muermans Vastgoed B.V., Muermans Vastgoed XVII B.V., Muermans Vastgoed 52 B.V., Projektontwikkelingsmaatschappij Muermans B.V., Beleggingsmaatschappij Muermans B.V., Zwanenburg Vastgoed B.V., Muermans Vastgoed Holding B.V., Muermans Real Estate B.V. en Muermans Projektontwikkeling en Management B.V..

Verder staat in die brief dat Stichting Roercenter op 30 augustus 2007 van de eigenaar VD Vastgoed I B.V., de erfpacht van winkelcentrum "Roercenter" te Roermond heeft verkregen. Verder is in die brief vermeld dat Muermans Vastgoed 2 B.V. bestuurder en enig aandeelhouder van VD Vastgoed I B.V. is en dat Muermans Vast Goed Roermond B.V. bestuurder en enig aandeelhouder van Muermans Vastgoed 2 B.V. is.

1.2. Dat, zoals de raad heeft gesteld, de in het beroepschrift vermelde Stichting Roercentrum geen bestaande rechtspersoon is, geeft geen grond het beroep in zoverre niet-ontvankelijk te verklaren. Uit de door Muermans overgelegde notariële akte volgt dat de juiste naam Stichting Roercenter is. De vermelding van de onjuiste naam Stichting Roercentrum in het beroepschrift kan worden beschouwd als een kennelijke verschrijving en geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het beroep niet door de Stichting Roercenter is ingesteld.

Evenwel ziet de Afdeling ambtshalve aanleiding het beroep, voor zover het door die stichting is ingesteld, niet-ontvankelijk te verklaren. Daartoe wordt overwogen dat bij het beroepschrift geen machtiging of andere stukken zijn overgelegd waaruit blijkt dat de indiener ervan gemachtigd was dit mede namens de Stichting Roercenter in te dienen. Bij aangetekend verzonden brief van 24 april 2014 is de indiener van het beroepschrift, mr. H.M.J.G. Neelis, verzocht de gestelde vertegenwoordiging aan te tonen, door het overleggen van een verklaring waarin staat dat hij gemachtigd is. De verklaring moet zijn ondertekend door de daartoe bevoegde personen en die bevoegdheid wordt aangetoond door toezending van een (kopie van een) maximaal één jaar oud, gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister, aldus die brief.

In reactie hierop is bij faxbericht van 8 mei 2014 een volmacht overgelegd, waarin wordt verklaard:

"Bij dezen verleen ik, H. Muermans, rechtsgeldig vertegenwoordiger van Muermans Vastgoed B.V., Muermans Groep B.V., en Stichting Roercentrum, gevestigd te Herten (6049 CT) aan de oude Borgstraat 12, volmacht aan mr. H.M.J.G. Neelis van Neelis omgevingsrechtjuristen B.V. met recht op vervanging om alle handelingen te verrichten inzake geschillen met de gemeente Roermond."

In het bij die volmacht overgelegde uittreksel van het Handelsregister betreffende de Stichting Roercenter staat Marinus Petrus Gerardus Maria Gossens vermeld als bestuurder, waarbij voorts is vermeld: "Alleen/zelfstandig bevoegd".

Nu de in de volmacht vermelde H. Muermans niet bevoegd is de indiener van het beroepschrift daartoe te machtigen, is de gestelde vertegenwoordiging niet aangetoond. Niet is gebleken van feiten en omstandigheden op grond waarvan redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat Muermans in zoverre in verzuim is geweest.

Het beroep is niet-ontvankelijk, voor zover ingediend door de stichting Stichting Roercenter.

1.3. Het betoog van Muermans, dat Muermans Groep B.V. geen bestaande rechtspersoon betreft, maar een naam is die in het zakelijk verkeer wordt gebruikt om het geheel aan vennootschappen aan te duiden, geeft geen grond voor het oordeel dat Muermans Groep B.V. niettemin belanghebbende bij het besluit van 20 februari 2014 is. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 22 oktober 2008, in zaak nr. 200706377/1) is de hoedanigheid van belanghebbende niet voorbehouden aan natuurlijke personen en rechtspersonen en kunnen ook andere entiteiten belanghebbende zijn, voor zover zij herkenbaar zijn in het rechtsverkeer. Nu Muermans Groep B.V. geen rechtspersoon is, geen bestuur kent en evenmin over statuten of een reglement beschikt, maakt de door Muermans gestelde omstandigheid dat de naam Muermans Groep B.V. wordt gebruikt om in het zakelijk verkeer het door haar genoemde geheel aan vennootschappen aan te duiden, haar niet herkenbaar in het rechtsverkeer. Gelet hierop kan Muermans Groep B.V. niet als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) worden aangemerkt en is het beroep, voor zover door Muermans Groep B.V. ingediend, niet-ontvankelijk.

1.4. Voor zover Muermans met het onder 1.3. vermelde betoog heeft beoogd aan te voeren dat het beroep mede is ingesteld door een of meer van de door haar in dat betoog genoemde vennootschappen, faalt het. Uit het beroepschrift kan niet worden opgemaakt dat het mede namens deze vennootschappen is ingesteld. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer de uitspraak van 31 juli 2013 in zaak nr. 201301653/1/R6) kan de omstandigheid dat beroep wordt ingesteld namens een persoon of personen van wie tijdens de beroepstermijn de identiteit niet kenbaar is, niet worden beschouwd als een vormverzuim dat op grond van artikel 6:6 van de Awb kan worden hersteld. In dat geval staat tijdens de beroepstermijn immers in het geheel nog niet vast wie beroep heeft willen instellen. De artikelen 6:5 en 6:6 van de Awb strekken er niet toe het mogelijk te maken beroep in te stellen namens nog ontbrekende personen. De in artikel 8:1, in samenhang met de artikelen 6:7 en 6:11 van de Awb neergelegde regeling met betrekking tot de beroepstermijn brengt met zich mee dat de identiteit van degene(n) namens wie beroep wordt ingesteld, voor afloop van de beroepstermijn kenbaar moet zijn. Nu in het beroepschrift niet is vermeld dat het beroep door anderen dan Muermans Vast Goed Roermond B.V., Muermans Groep B.V. en Stichting Roercenter is ingesteld en dat binnen de beroepstermijn ook niet anderszins kenbaar was is het ook voor zover het is ingesteld door die anderen, niet-ontvankelijk.

1.5. Muermans Vast Goed Roermond B.V. is eigenaar van appartementen aan de Achter de Steenen Trappen en de Bethlehemstraat. Gelet op de omstandigheid dat het plan voorziet in de verwezenlijking van 330 appartementen en de afstand van ongeveer 500 meter tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde appartementen van Muermans Vast Goed B.V., is niet uitgesloten dat verwezenlijking van het plan gevolgen kan hebben voor de verhuurbaarheid van die appartementen en evenmin dat ter plaatse van die woningen effecten kunnen optreden ten gevolge van mogelijk verkeersaantrekkende werking daarvan. Muermans Vast Goed Roermond B.V. dient dan ook te worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb.

Relativiteitsvereiste

2. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet 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.

3. Muermans betoogt dat de raad op onjuiste gronden heeft geconcludeerd dat geen passende beoordeling als bedoeld in artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998) nodig was. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte uitgegaan van een afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied "Roerdal" van 550 meter, terwijl die afstand slechts 215 meter bedraagt, aldus Muermans.

3.1. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

De bepalingen van de Nbw 1998 hebben met name ten doel om het algemene belang van bescherming van natuur en landschap te beschermen. Uit de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2011, in zaak nr. 201008514/1/M3, volgt dat de individuele belangen van burgers die in of in de onmiddellijke nabijheid van een Natura 2000-gebied wonen bij behoud van een goede kwaliteit van hun leefomgeving, zo verweven kunnen zijn met het algemene belang dat de Nbw 1998 beoogt te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Nbw 1998 kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen. Die situatie doet zich hier niet voor. De betrokken normen van de Nbw 1998 strekken kennelijk niet tot bescherming van de bedrijfseconomische belangen van Muermans waarvoor zij met het door haar ingestelde beroep opkomt, zodat dit betoog van Muermans niet kan leiden tot vernietiging van het plan. De Afdeling ziet daarom af van een inhoudelijk bespreking van het betoog.

4. Muermans betoogt dat de raad zich op onjuiste gronden op het standpunt heeft gesteld dat met de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) worden overtreden. Daartoe voert zij aan dat de ten behoeve van het plan gemaakte soortenanalyse is uitgevoerd in 2011 en aangevuld in 2012 en het plan daarom berust op gedateerd onderzoek. Dat zich geen ingrijpende wijzigingen in het gebied hebben voorgedaan en dat de ecologische betekenis ervan gering is hoeft flora en fauna zich er niet van te weerhouden om zich in de tussenliggende periode ter plaatse te vestigen. Niet is aangetoond dat in die periode tussen de laatste aanvulling van het onderzoek uit 2011 en de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan geen belemmeringen op het gebied van soortenbescherming zijn te verwachten, aldus Muermans.

4.1. De Afdeling begrijpt dit betoog van Muermans zo dat de Ffw naar haar mening aan uitvoering van het bestemmingsplan in de weg zal staan. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 15 januari 2014 in zaak nr. 201306580/1/R6) brengt een redelijke toepassing van het relativiteitsvereiste, als vervat in artikel 8:69a van de Awb, met zich dat belanghebbenden die zich niet kunnen beroepen op de normen van de Ffw omdat die kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen, zich evenmin op die normen kunnen beroepen ten betooge dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is.

De door Muermans ingeroepen bepalingen uit de Ffw strekken tot bescherming van plant- en diersoorten en hun nesten en vaste rust- of verblijfsplaatsen. Die bepalingen strekken kennelijk niet tot bescherming van de bedrijfseconomische belangen van Muermans waarvoor zij met het door haar ingestelde beroep opkomt, zodat dit betoog van Muermans niet kan leiden tot vernietiging van het plan. De Afdeling ziet om die reden af van inhoudelijke bespreking van het betoog.

Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Kennisgeving terinzagelegging ontwerp van het bestemmingplan

6. Muermans betoogt dat de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan in strijd is met het bepaalde in artikel 7.32 van de Wet milieubeheer, gelezen in verbinding met artikel 3:12, derde lid, van de Awb, nu daarin niet is vermeld dat tegen het milieueffectrapport zienswijzen kunnen worden ingediend.

6.1. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, aanhef, van de Wet ruimtelijke ordening, voor zover thans van belang, is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing.

Ingevolge artikel 3:12, eerste lid, van de Awb geeft het bestuursorgaan voorafgaand aan de terinzagelegging in een of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met de zakelijke inhoud.

Ingevolge het derde lid, voor zover thans van belang, wordt in de kennisgeving vermeld:

- a. waar en wanneer de stukken ter inzage zullen liggen;
- b. wie in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen;
- c. op welke wijze dit kan geschieden.

Ingevolge artikel 7.10, eerste lid, van de Wet milieubeheer is een milieueffectrapport gereed op het moment dat het ontwerp van het plan ter inzage wordt gelegd.

Ingevolge het tweede lid kan het milieueffectrapport worden opgenomen bij of in het plan, mits het daarin als zodanig herkenbaar is weergegeven.

7. Het onderhavige milieueffectrapport is een rapport dat betrekking heeft op een plan als bedoeld in artikel 7.7 van de Wet milieubeheer en derhalve geen plan dat betrekking heeft op een besluit. Reeds daarom kan het betoog dat de terinzagelegging in strijd is met artikel 7.32 van de Wet milieubeheer niet slagen. Het is krachtens artikel 7.10, tweede lid, van de Wet milieubeheer, als zodanig herkenbaar als bijlage bij het plan opgenomen. Voorts is in de krachtens artikel 3:12 van de Awb gedane kennisgeving melding gemaakt van het ontwerp van het plan en het daarbij opgenomen milieueffectrapport. In hetgeen Muermans heeft betoogd bestaat geen grond voor het oordeel dat daarmee niet overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:12, eerste en derde lid, van de Awb van het ontwerp van het bestemmingsplan en het daarbij opgenomen milieueffectrapport kennis is gegeven.

Het betoog faalt.

De in het plan voorziene woningen

8. Muermans betoogt dat uit de Provinciale Woonvisie Limburg (hierna: de provinciale woonvisie) volgt dat de bestaande planvoorraad te omvangrijk is en het toevoegen van de in het plan voorziene appartementen aan de woningvoorraad in strijd is met de uitgangspunten van de provinciale woonvisie. Voorts volgt uit de toelichting bij het plan dat de doelgroep voor de woningen voor het overgrote deel bestaat uit starters, zestigers alsmede een- en tweepersoonshuishoudens tot vijfendertig jaar, terwijl in de provinciale woonvisie juist de nadruk wordt gelegd op een vergrijzende bevolking en de daaraan gekoppelde behoeften, aldus Muermans.

Tevens betoogt zij dat uit de Regionale woonvisie Midden-Limburg Oost (hierna: regionale woonvisie) volgt dat er een overcapaciteit aan plannen voor huurappartementen bestaat en het voor deze categorie woningen voor de hand ligt om de planvoorraad te verminderen.

8.1. De raad is bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan provinciaal beleid gebonden. Wel dient de raad daarmee rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken.

In de provinciale woonvisie wordt onderscheid gemaakt tussen de zogenoemde kwalitatieve opgave en kwantitatieve opgave. Wat betreft de kwalitatieve opgave is daarin vermeld dat de kwaliteit van de woningvoorraad steeds belangrijker wordt, waardoor vernieuwing van de woningvoorraad noodzakelijk blijft. Herstructureringsmaatregelen (zoals sloop, verkoop en renovatie) zijn nodig om kwalitatieve mismatch tussen bestaande voorraad en behoefte te herstellen. Met de resterende groei van het aantal huishoudens wordt dan ook maximaal ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad. De behoefte aan wonen met zorg neemt toe. Zelfstandig wonen met zorg op afroep heeft de voorkeur. Levensloopbestendig bouwen vergroot de mogelijkheden om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen. Aanvullend onderzoek naar de bestaande woningvoorraad zal verder inzicht bieden in deze kwaliteit, waarbij initiatieven van mantelzorg worden ondersteund. Wat betreft de kwantitatieve opgave staat in de provinciale woonvisie dat de huidige planvoorraad past binnen de kwalitatieve woningbehoefte, doch de te omvangrijke planvoorraad binnen de regio gefaseerd zal worden opgepakt. In de regionale woonvisie wordt onderscheid gemaakt tussen de korte termijn (2010-2014) en de lange termijn (2014 en verder). In kwalitatieve zin is de behoefte voor de komende jaren bepaald op basis van het woningmarktonderzoek van Companen uit 2008, waarin onder meer werd geconcludeerd dat appartementen met lift in de koopsector zowel in het goedkopere als duurdere segment moeten worden toegevoegd en nichemarkten zoals wonen op of bij het water kunnen worden geïntroduceerd en uitgebouwd. De herstructurering dient in concrete plannen vertaald te worden voor de korte, maar vooral voor de langere termijn en de bestaande woningvoorraad zal moeten worden aangepast in verband met de toenemende behoefte aan zorg, aldus de regionale woonvisie.

8.2. In de plantoelichting staat dat het plan past binnen het provinciale beleid zoals dat is vermeld in de provinciale woonvisie, nu Roermond daarin een centrale functie krijgt in de regio Midden Limburg Oost en maximaal wordt ingezet op een tijdige aanpassing van de samenstelling van de woningvoorraad waarbij rekening wordt gehouden met de veranderende bevolkingssamenstelling in de regio. Daarbij neemt de raad in aanmerking dat de te realiseren woningen worden verdeeld over verschillende prijscategorieën, gefaseerd worden gerealiseerd en denkbaar is dat wonen met zorg deel kan uitmaken van het aanbod.

Voorts staat in de plantoelichting dat het plan past binnen de regionale woonvisie, nu het voorziet in de realisatie van onder meer appartementen aan het water waarvoor in de regionale woonvisie ontwikkelruimte is geconstateerd en het plan daarnaast voorziet in een aantrekkelijk woonmilieu voor verschillende huishoudens.

In hetgeen Muermans heeft aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de door hem gemaakte belangenafweging onvoldoende rekening heeft gehouden met de provinciale en regionale woonvisie en de daarin neergelegde doelstelling om de woningvoorraad af te stemmen op de daarin genoemde ontwikkelingen.

Het betoog faalt.

9. Muermans betoogt voorts dat in de plantoelichting in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) niet toereikend is beschreven dat de woningen die in het plangebied mogen worden gebouwd voorzien in een actuele regionale behoefte. In dit verband stelt zij dat het door de raad aan de beoordeling van de vraag of met de woningen die in het plangebied mogen worden gebouwd wordt voorzien in een actuele regionale behoefte ten grondslag gelegde rapport "Woningmarktanalyse Jazz City" (hierna: de woningmarktanalyse) van Jack Frenken van april 2013 een aantal tekortkomingen bevat. Allereerst stelt zij daartoe dat de daarin genoemde planvoorraad voor appartementen onvoldoende kenbaar en controleerbaar is. Verder voert zij aan dat in de woningmarktanalyse niet wordt verantwoord waarom gebruik is gemaakt van statistische gegevens van CBS in plaats van E'Til. Voorts wordt daarin ten onrechte geconcludeerd dat ten opzichte van alle omliggende gemeenten een verhuisoverschot bestaat, nu de cirkeldiagrammen die daarvoor worden gebruikt slechts percentages maar niet de absolute aantallen verhuizingen laten zien en daaruit niet kan worden afgeleid dat een verhuisoverschot bestaat, aldus Muermans. Tevens voert zij aan dat in de woningmarktanalyse ten onrechte geen rekening is gehouden met het grote aantal te koop en te huur staande woningen, noch met de door de Leegstandwet geboden mogelijkheden om leegstaande te koop staande woningen te verhuren. Ten slotte voert Moermans aan dat de raad zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voorziet in een actuele regionale behoefte omdat blijkens de toelichting bij het plan de doelgroep voor de woningen voor het overgrote deel bestaat uit zestigers en één- en tweepersoonshuishoudens in de leeftijd tot vijftig jaar, terwijl uit de marktanalyse volgt dat de omvang van laatstgenoemde groep afneemt.

9.1. Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, voor zover thans van belang, voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, 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 desbetreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

9.2. De raad heeft zich blijkens de plantoelichting bij de beoordeling van de vraag of met de woningen die in het plangebied mogen worden gebouwd wordt voorzien in een actuele regionale behoefte, gebaseerd op de woningmarktanalyse.

Daaruit volgt dat het aantal huishoudens in de periode tot en met 2030 groeit met ongeveer 2300. Die toename is vooral een gevolg van een toename van een- en tweepersoonshuishoudens in de leeftijd van vijftien tot en met veertig jaar en ouder, aldus de woningmarktanalyse. Daarbij wordt verwezen naar cijfers over de verwachte bevolkingsgroei van het CBS. Voorts staat in het rapport dat één- en

tweepersoonshuishoudens in de leeftijd van vijfenzestig jaar en ouder voornamelijk in appartementen willen wonen en dat, gebaseerd op de bevolkingsontwikkeling binnen de planperiode, een behoefte aan ongeveer 830 appartementen bestaat en een planvoorraad bestaat van 610 appartementen, waarvan 330 in Jazz City.

Ter zitting heeft de raad onweersproken gesteld dat in de woningmarktanalyse voor de bepaling van de planvoorraad voor appartementen is uitgegaan van de geactualiseerde bijlage bij de regionale woonvisie, waarin de planvoorraad van alle bestaande plannen voor woningbouw per plan naar woningsoort is uitgesplitst. Hetgeen Muermans heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de in de woningmarktanalyse vermelde gegevens over de planvoorraad onjuist zijn.

9.3. De enkele omstandigheid dat in de woningmarktanalyse niet is verantwoord waarom gebruik is gemaakt van statistische gegevens van het CBS en niet van die van E'Til, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de aan het rapport ten grondslag gelegde statistische gegevens onjuist zijn. Het geeft evenmin aanleiding voor het oordeel dat het rapport om die reden zodanige onjuistheden bevat dat de raad zich daarop niet heeft kunnen baseren.

9.4. In de woningmarktanalyse is voor de prognose van de bevolkingsgroei en het aantal huishoudens en de leeftijdsverdeling daarin, gebruik gemaakt van statistische gegevens van het CBS. De in het onderzoek vermelde gegevens omtrent verhuizingen vanuit Roermond naar omliggende gemeenten en vice versa zijn daarvoor niet gebruikt en hebben derhalve ook geen invloed gehad op de conclusies ten aanzien van de in de marktanalyse genoemde aantallen inwoners en huishoudens. Het betoog van Muermans dat het verhuisoverschot van de omliggende gemeenten naar Roermond niet kan worden afgeleid uit de cirkeldiagrammen geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de marktanalyse in zoverre een onjuist inzicht geeft in de actuele regionale behoefte aan de in het plan voorziene woningen.

9.5. Dat, naar Muermans stelt, thans veel woningen te koop staan en de Leegstandwet voorziet in mogelijkheden om dergelijke woningen te verhuren, wat van die stelling ook zij, betekent op zichzelf niet dat er geen behoefte is aan woningen.

9.6. Het plan voorziet in de bouw van appartementen. Niet in geschil is dat huishoudens in de leeftijd van vijfenzestig en ouder voornamelijk in appartementen willen wonen, zodat het plan in zoverre voorziet in door huishoudens in de leeftijd van vijfenzestig en ouder gewenste woningen. Voorts is in de marktanalyse uiteengezet dat de toename van het aantal huishoudens vooral huishoudens in de leeftijd van vijfenzestig jaar en ouder betreft. Dat in de plantoelichting is vermeld dat de doelgroep van de in het plan voorziene appartementen bestaat uit zestigers en één en tweepersoonshuishoudens tot vijfendertig jaar, terwijl in de marktanalyse staat dat laatstvermelde groep in omvang afneemt, geeft reeds daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voorziet in een actuele regionale behoefte.

Het betoog faalt.

9.7. Gelet op het voorgaande biedt hetgeen Muermans heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de conclusie in het woningmarktonderzoek wat betreft de actuele regionale behoefte aan woningen waarin het plan voorziet zodanig afwijkt van hetgeen redelijkerwijs is te verwachten, dat de raad zich hierop bij de vaststelling van het plan niet heeft mogen baseren. Daarom heeft de raad zich op grond van de woningmarktanalyse op het standpunt mogen stellen dat de woningbouw die het plan mogelijk maakt voorziet in een actuele regionale behoefte.

10. Muermans betoogt verder dat het plan financieel niet uitvoerbaar zal zijn nu een groot aantal van de te verwezenlijken appartementen niet zal worden verhuurd.

10.1. Zoals hiervoor onder 9.7 is overwogen heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat het plan voorziet in een actuele regionale behoefte. Derhalve bestaat geen grond voor de door Muermans gestelde vrees dat een groot aantal van de appartementen niet zal worden verhuurd. Hetgeen Muermans heeft betoogd geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het plan financieel niet uitvoerbaar is.

Het betoog faalt.

In het plan voorziene detailhandel

11. Muermans betoogt dat het plan in strijd met de Structuurvisie Roermond 2001 (hierna: Structuurvisie) toestaat dat de netto vloeroppervlakte van het Designer Outlet Centre, na verwezenlijking van het plan, meer dan 35.000 m² bedraagt.

11.1. In de toelichting bij het plan is vermeld dat de Structuurvisie op 29 maart 2001 door de gemeenteraad is vastgesteld en het ruimtelijke integratiekader voor (sectorale) ontwikkelingen en visies voor de komende tien jaar met een doorkijk naar de langere termijn vormt. Die structuurvisie is hiermee een belangrijke basis voor het uit te voeren ruimtelijk beleid van de gemeente. De visie bestaat uit een gewenst toekomstbeeld voor Roermond op hoofdlijnen, een ontwikkelingsvisie tot 2010 en enkele indicatieve ruimtelijke uitwerkingen voor belangrijke projecten in de stad, aldus de toelichting bij het plan.

In de Structuurvisie is vermeld dat ten aanzien van de detailhandelsfunctie de komende jaren gestreefd zal moeten worden naar de versterking van de centrumvoorzieningen, met name in de binnenstad en op de locatie Kazerneterrein en het Designer Outlet Centre (hierna: DOC) maximaal 35.000 vierkante meter netto verkoopoppervlak zal bevatten.

11.2. In de Structuurvisie is het gemeentelijk beleid op hoofdlijnen neergelegd voor een periode van 10 jaar. Weliswaar werd daarin het verkoopoppervlak gemaximeerd op 35.000 m², maar de raad heeft daarvan, gezien het karakter van deze nota en nu daarin niet werd voorzien in ontwikkelingen van na de periode waarvoor die werd opgesteld, in redelijkheid, door opnemings van de hier aan de orde zijnde beperkte toename van het verkoopoppervlak, kunnen afwijken.

Het betoog faalt.

12. Muermans betoogt voorts dat de uitbreiding van het DOC een negatieve invloed heeft op de detailhandel in de binnenstad. Daartoe voert hij aan dat, waar voorheen nog bericht werd dat veertig procent van de bezoekers van het DOC tevens de Roermondse binnenstad bezocht, uit recente signalen de indruk ontstaat dat het DOC juist bezoekers wegtrekt. Het percentage bezoekers van het centrum afkomstig uit de eigen stad is volgens het ten behoeve van het plan opgestelde Onderzoek economische effecten afgenomen van vijftig naar veertig procent. Deze bezoekers doen hun inkopen nu bij het DOC in plaats van in de binnenstad, aldus Muermans. Ook de leegstand van winkelpanden in het centrum is sinds de opening van het DOC toegenomen. Bovendien wordt het DOC uitgebreid met winkels, horeca en leisure, hetgeen ertoe leidt dat het DOC steeds meer voorziet in alle behoefte van de bezoekers. Een bezoek aan het uitgebreide DOC neemt dan vrijwel een hele dag in beslag, waardoor wordt afgezien van een bezoek aan de binnenstad, aldus Muermans. Volgens Muermans is de conclusie van het ten behoeve van het plan opgestelde Onderzoek behoefte DOC, CACI, van februari 2013, dat de uitbreiding geen negatieve effecten voor de binnenstad meebrengt, onjuist, omdat in dat onderzoek niet is meegenomen dat de bedoeling van het Outlet Centre inclusief Yumble het bieden van zoveel mogelijk beleving is en het de bedoeling is bezoekers uit de binnenstad te houden.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de door Muermans aldus gevreesde negatieve invloed op de detailhandel in de binnenstad zich niet zal voordoen. De plantoelichting bevat op dit punt een uiteenzetting waarbij aansluiting is gezocht bij conclusies van het rapport "Economische effecten DOC fase 4, een verkenning van te verwachten effecten op de bestaande detailhandel" van april 2013, opgesteld door Royal Haskoning DHV (hierna: rapport economische effecten). Daarin staan de volgende conclusies:

"De uitbreiding van het DOC met fase 4 zal naar verwachting zorgen voor een toename van het aantal bezoekers aan het DOC. Tegelijkertijd zal - indien de ingezette trend zich doorzet - een uitbreiding van het DOC met fase 3 met name zorgen voor een toename van het aantal consumenten van buiten de 30 autominuten rond het DOC, waaronder toeristische bezoekers van buiten de EU. Hierdoor zal het effect op bestaande detailhandel in Roermond (m.n. Roermond Centrum en Retail Park) eerder positief dan negatief zijn. Onderzoek heeft namelijk aangetoond dat veel winkels in Roermond Centrum ook hebben kunnen profiteren van het DOC doordat veel nieuwe door het DOC aangetrokken bezoekers combinatiebezoekers werden. Een uitbreiding van het DOC met fase 4 zal dankzij dit combinatiebezoek blijven zorgen voor nieuwe bezoekers aan Roermond Centrum. Niet alleen winkels in de binnenstad, maar ook horecagelegenheden en andere publieksfuncties profiteren van de langere verblijfsduur van deze groep consumenten in Roermond. Ook verwachten we door de uitbreiding van het DOC een behoorlijk aantal extra banen in de Roermondse detailhandelssector.

[...]

De geïdentificeerde economische effecten zijn niet van dien aard dat er structurele verschuivingen in de detailhandelsstructuur van de regio Roermond zijn te verwachten. Hierdoor verwachten we ook geen duurzame ontwrichting op basis van ruimtelijk relevante argumenten (w.o. bereikbaarheid van voorzieningen, het voorkomen van leegstand en leefbaarheid). Inwoners van de gemeente Roermond kunnen ook na realisatie van de uitbreiding van het DOC met fase 4 op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun niet dagelijkse aankopen doen in de branches mode, schoenen en sport."

12.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 september 2013 in zaak nr. 201208105/1/R2) komt voor de vraag of een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal ontstaan geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of voor een overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande voorzieningen moet worden gevreesd, maar is het doorslaggevende criterium of inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften.

12.3. Voor zover Muermans heeft betoogd dat in voormeld onderzoek ten onrechte niet in aanmerking is genomen dat bezoekers van het DOC, tevens een bezoek zullen brengen aan Yumble (voorheen: Cartoon Studios genaamd), zodat daarin ten onrechte ervan wordt uitgegaan dat bezoekers aan het DOC de binnenstad van Roermond zullen bezoeken, overweegt de Afdeling dat in het rapport "Onderzoek behoefte Leisure" van 21 april 2011, opgesteld door Leisuresult (hierna: rapport Onderzoek Leisure), staat dat attractiebezoek en recreatief winkelen vaak niet worden gecombineerd. Na attractiebezoek gaan maar weinig mensen recreatief winkelen. Andersom is attractiebezoek één van de activiteiten die men gecombineerd met winkelen het minst vaak gaat doen. Een groot deel van de outletcentrumbezoekers gaat na het bezoek aan DOC ook naar de binnenstad van Roermond en verlaat dus het terrein van het outletcentrum, aldus dat onderzoek. Muermans heeft de juistheid van de rapporten "Onderzoek Leisure" en "Economische effecten" noch de daaraan ten grondslag liggende uitgangspunten, gemotiveerd bestreden. Hetgeen Muermans heeft betoogd geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan niet van die rapporten heeft mogen uitgaan. Het geeft evenmin

aanleiding voor het oordeel dat de raad zich bij de vaststelling van het plan niet mede op grond daarvan in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat verwezenlijking van het plan geen duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau tot gevolg heeft.

Het betoog faalt.

Verkeer

13. Muermans betoogt dat in de verkeerskundige toets wordt uitgegaan van een totale verkeersproductie van alle ontwikkelingen in Jazz City en de groeiprognoze van het DOC van 9.287 motorvoertuigen per etmaal op een werkdag en 16.880 op een weekenddag, dat in de conclusie van het rapport respectievelijk 5.000 en 8.550 motorvoertuigen aan Jazz City worden toegeschreven en dat die cijfers voor het eerst in die conclusie worden genoemd, maar uit de overwegingen voorafgaand aan die conclusie niet blijkt waar deze cijfers op zijn gebaseerd.

13.1. De raad heeft zich blijkens de plantoelichting en de zienswijzennota bij de beoordeling van de verkeerskundige aspecten gebaseerd op het door Royal Haskoning opgestelde rapport "Verkeerskundige toets Jazz City en Cartoon Studios" van januari 2014 (hierna: de verkeerskundige toets). In dat rapport staat dat het bestemmingsplan Jazz City een toename van verkeer in Roermond en omgeving met zich meebrengt. Om die toename te kwantificeren is gebruik gemaakt van de CROW publicaties 256 (Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden), 272 (Verkeersgeneratie voorzieningen) en van de groeiverwachtingen van het DOC. In het rapport is een onderverdeling naar de verschillende functies gemaakt in aantallen woningen of vierkante meters bruto vloeroppervlak. Voorts is daarin, uitgaande van voormelde CROW normen, per functie de verwachte verkeersproductie per etmaal in 2020 voor een gemiddelde werkdag en weekenddag weergegeven uitgaande van de volledige verwezenlijking van het plan en is de som daarvan, dat wil zeggen de totale verkeersproductie van alle ontwikkelingen in Jazz City en de groeiprognoze van het DOC weergegeven, zijnde 9.827 en 16.880 motorvoertuigen op respectievelijk een werkdag en weekenddag. Daarbij is vermeld dat de groeiprognoze voor het reeds bestaande deel van het DOC weliswaar geen onderdeel is van Jazz City, maar wel bij de verkeersproductie is meegenomen omdat het een te verwachten groei is die wel een extra verkeersbelasting vormt voor de kruispunten waarop ook Jazz City gaat ontsluiten.

Anders dan Muermans betoogt, is aldus in de verkeerskundige toets een gemotiveerde inschatting gemaakt van de toename van het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen. Muermans heeft de juistheid daarvan, noch de daaraan ten grondslag liggende uitgangspunten gemotiveerd bestreden. Hetgeen zij heeft betoogd geeft voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de verkeerskundige toets in zoverre dusdanige onjuistheden bevat dat de raad zich hierop bij de vaststelling van het plan niet heeft mogen baseren.

Het betoog faalt.

14. Voorts betoogt Muermans dat in de plantoelichting wordt uitgegaan van het aanpassen van de parkeercirculatie, zodat het verkeer vanaf de Big Triangle en Yumble via de Scheepvaartweg en de Schipperswal wegrijdt, hetgeen de doorstroming en de verkeersveiligheid zou verbeteren. Zij betoogt voorts dat in de verkeerskundige toets wordt gewezen op de verwachting dat bij ontsluiting van dit wegrijdende verkeer via de Schipperswal een knelpunt zal ontstaan omdat het inrijdende verkeer het wegrijdende verkeer moet kruisen bij het inrijden van de Big Triange, hetgeen tot verkeersopstoppen ter plaatse van de Wilhelminasingel of de Mijnheerkensweg zal leiden. Dat de raad naar aanleiding van haar zienswijze met verwijzing naar een aanvullend verkeersonderzoek heeft geconcludeerd dat ook het kruispunt Scheepvaartweg/Schipperswal de toekomstige verkeersintensiteit kan verwerken is onbegrijpelijk, aldus Muermans.

14.1. In de verkeerskundige toets staat dat uit de wachttijdberekeningen voor het kruispunt Schipperswal/Scheepvaartweg blijkt dat de wachttijd voor het verkeer op de Scheepvaartweg na verwezenlijking van het plan langer zal zijn dan 20 seconden omdat de stroom vertrekkend verkeer bij de Big Triangle relatief groot is. Voorts is daarin vermeld dat door een beperkte aanpassing van het kruispunt de verkeersafwikkeling aldaar gewaarborgd kan worden.

Muermans heeft niet gemotiveerd bestreden dat met de in de verkeerskundige toets vermelde aanpassing van het kruispunt Scheepvaartweg/Schipperswal de afwikkeling van het verkeer kan worden gewaarborgd. Evenmin heeft zij gemotiveerd gesteld dat de in de verkeerskundige toets voorgestelde aanpassing van het kruispunt niet te verwezenlijken is. Hetgeen zij heeft betoogd geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich bij de vaststelling van het plan niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het desbetreffende kruispunt de ten gevolge van het plan te verwachten toename van het aantal verkeersbewegingen zal kunnen verwerken.

Het betoog faalt.

Conclusie:

15. Het beroep is ongegrond.

16. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk voor zover het is ingediend door anderen dan Muermans Vast Goed Roermond B.V.;

II. verklaart het beroep voor het overige ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, voorzitter, en mr. R.J.J.M. Pans en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Taal, griffier.

w.g. Koeman w.g. Taal
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 februari 2015

325.