

Uitspraak 201305576/1/R1

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 30 juli 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Roerdalen
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Limburg

201305576/1/R1.

Datum uitspraak: 30 juli 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Herkenbosch, gemeente Roerdalen,
2. [appellant sub 2], wonend te Montfort, gemeente Roerdalen,
3. [appellant sub 3], wonend te Melick, gemeente Roerdalen,
4. [appellant sub 4], wonend te Melick, gemeente Roerdalen,
5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 5]), beiden wonend te Sint Odiliënberg, gemeente Roerdalen,

en

de raad van de gemeente Roerdalen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 april 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kernen Roerdalen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 4] en [appellant sub 5] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 mei 2014, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 5], bijgestaan door mr. B. de Jong, werkzaam bij DAS Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door mr. H. Aussems, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

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 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.

2. Het plan voorziet in een planologisch kader voor de kernen van Roerdalen.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. Het beroep is gericht tegen het plandeel met de bestemmingen "Wonen" en "Waarde - Archeologie 6" en de aanduidingen "bouwvlak", "twee-aaneen" en "maximum bouwhoogte 8 m" voor het perceel aan de [locatie 1].

3.1. [appellant sub 1] betoogt dat het ten onrechte niet langer bij recht maar pas na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid is toegestaan om een vrijstaande woning te realiseren ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen". [appellant sub 1] wijst in dit verband op het vorige bestemmingsplan op grond waarvan hij wel bij recht een vrijstaande woning kon oprichten. Voorts is volgens [appellant sub 1] de aanduiding niet in overeenstemming met het beleid om het aantal woningen binnen de gemeente te verminderen vanwege het dalende inwoneraantal.

3.2. De raad stelt zich op het standpunt dat [appellant sub 1] geen concreet voornemen heeft om op zijn perceel een vrijstaande woning op te richten.

Verder stelt de raad zich op het standpunt dat het beleid weliswaar erop is gericht om het aantal woningen binnen de gemeente te verminderen, maar dat wel dient te worden verzekerd dat het aantal en soort woningen aansluit bij de woningbehoefte. Gelet hierop wordt het realiseren van een vrijstaande woning alleen mogelijk gemaakt bij wijzigingsbevoegdheid, aldus de raad.

3.3. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, onder a, van de planregels, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen, in de volgende categorieën:

1. vrijstaande woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand";
2. twee aaneen gebouwde woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "twee-aaneen".

Ingevolge lid 17.7.1, aanhef en onder a, kan het college van burgemeester en wethouders de aanduiding "twee-aaneen" op de verbeelding wijzigen in de aanduiding "vrijstaand".

3.4. In de Structuurvisie Roerdalen 2030 (hierna: Structuurvisie), vastgesteld door de raad op 20 december 2012, is vermeld dat in het algemeen de regel geldt dat zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dit is echter nog zeer beperkt en komt nagenoeg overeen met het aantal te bouwen woningen voor gelijkblijvend inwonertal. Het bestaande woningbouwprogramma omvat reeds meer woningen dan is benodigd.

Verder is vermeld dat de woningen die nog in het geplande woningbouwprogramma zitten, moeten aansluiten op de behoefte. Met name de vraag naar woningen voor senioren en eenpersoonshuishoudens neemt nog toe. Naast levensloopbestendige woningen is direct bouwen voor doelgroepen - starterswoningen en senioren- en zorgwoningen - derhalve het devies. Ten aanzien van leegstand is vermeld dat de bestaande planvoorraad in de gemeente voldoende is om het nog toenemende aantal huishoudens te accommoderen. Om leegstand te voorkomen zal, buiten de bestaande planvoorraad, geen nieuwbouw plaatsvinden.

Voorts is vermeld dat in afwijking op het voorgaande de gemeente het mogelijk wil maken om in individuele gevallen planologische medewerking te verlenen aan bouw van een woning binnen de rode contour indien:

- sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige inbreiding;
- de woning past in de provinciale/regionale afspraken;
- de woning sluit aan op de behoefte van het doelgroepenbeleid per kern;
- een financiële bijdrage als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu wordt betaald.

3.5. In het algemeen kunnen aan een geldend plan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De woning van [appellant sub 1] is een twee aaneengebouwde woning. De raad heeft de aanduiding "twee-aaneen" overeenkomstig de huidige bebouwing toegekend. [appellant sub 1] had ten tijde van de vaststelling van het plan geen concreet voornemen om zijn twee aaneengebouwde woning te wijzigen in een vrijstaande woning waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden. Hoewel de raad beleid voert dat is gericht op het verminderen van woningen, betekent dit niet zonder meer dat hij had moeten voorzien in de mogelijkheid om bij recht een vrijstaande woning op het perceel op te richten. De raad stelt terecht dat in het beleid staat dat de woningen kwalitatief dienen aan te sluiten op de behoefte. De raad heeft hierbij toegelicht dat met name behoefte bestaat aan woningen voor senioren en starters. De Afdeling acht dit beleid niet onredelijk. De raad heeft voorts toegelicht dat hij heeft voorzien in de mogelijkheid om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een twee aaneengebouwde woning te wijzigen in een vrijstaande woning om enerzijds het aantal woningen te verminderen en anderzijds nog wel een nadere afweging te kunnen maken of deze woning aansluit bij de behoefte. Anders dan [appellant sub 1] betoogt, is deze regeling in overeenstemming met het beleid. De raad heeft derhalve in redelijkheid de bouwaanduiding "twee-aaneen" aan het perceel van [appellant sub 1] toegekend. Het betoog faalt.

4. [appellant sub 1] betoogt dat ten onrechte een bouwhoogte van 8 m is toegestaan. [appellant sub 1] voert hiertoe aan dat het vorige bestemmingsplan geen maximale bouwhoogte kende, maar dat deze kon worden afgeleid uit de maximale goothoogte en de toegestane dakhelling. Hierdoor bood het vorige plan meer bouw mogelijkheden, waaronder de mogelijkheid tot het realiseren van een dakkapel. Verder is volgens [appellant sub 1] de feitelijke bouwhoogte van zijn woning 8,1 m.

4.1. De raad stelt dat het vorige plan ten aanzien van de maximale bouwhoogte onvoldoende rechtszekerheid bood. Daarom heeft een inventarisatie van de bestaande bouwhoogte plaatsgevonden en is een maximale bouwhoogte van 8 m vastgesteld. Verder heeft [appellant sub 1] volgens de raad geen concreet voornemen om een woning met een hogere bouwhoogte te realiseren.

4.2. Ingevolge artikel 34, lid 34.1, van de planregels gelden als algemene bouwregels:

- a. bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bepaalde in lid 34.1, onder a, geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- c. in geval van herbouw is het bepaalde in lid 34.1 onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

4.3. De woning van [appellant sub 1] heeft een bouwhoogte van 8,1 m. Ingevolge artikel 34, lid 34.1, van de planregels geldt voor de woning van [appellant sub 1] een maximale bouwhoogte van 8,1 m. [appellant sub 1] had geen concreet voornemen om een woning met een hogere dan de feitelijk aanwezige bouwhoogte te realiseren waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat het plaatsen van een dakkapel niet meer is toegestaan, overweegt de Afdeling dat zolang de maximale bouwhoogte niet wordt overschreden, de planregels zich niet verzetten tegen het realiseren van een dakkapel. Voor zover [appellant sub 1] erop wijst dat hij ingevolge het Bouwbesluit zijn woning niet met deze maatvoering zou kunnen herbouwen, overweegt de Afdeling dat dit niet nader onderbouwde betoog er niet toe

leidt dat de raad niet in redelijkheid deze planregeling ten aanzien van de bouwhoogte heeft kunnen vaststellen. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd wordt, gelet op het voorgaande, geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen voorzien in de in het plan opgenomen maximale bouwhoogte van 8 m. Het betoog faalt.

5. [appellant sub 1] betoogt dat de raad ten onrechte de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 6" aan zijn perceel heeft toegekend. [appellant sub 1] voert hiertoe aan dat als gevolg hiervan zonder toepassing van de afwijkingsbevoegdheid geen bebouwing kan worden gerealiseerd waarvan de bouwdiepte meer dan 40 cm bedraagt.

5.1. Ingevolge artikel 27, lid 27.1, van de planregels zijn de voor "Waarde - Archeologie 6" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de bescherming van een terrein met archeologische waarde;

waarbij:

b. de bestemming "Waarde - Archeologie 6" voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

5.2. De raad heeft ter zitting medegedeeld dat de planregels ten aanzien van archeologische dubbelbestemmingen onjuistheden bevatten en dat deze zullen worden herzien. De raad stelt zich in zoverre op een ander standpunt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit voor zover het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 6" voor het perceel [locatie 1], is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

6. [appellant sub 1] betoogt dat zijn zienswijze gegrond is verklaard, maar dat deze gegrondverklaring niet heeft geleid tot aanpassingen van de planregeling ten aanzien van alle onderdelen waarop zijn zienswijze zag.

6.1. In de zienswijzenota heeft de raad aangegeven dat de planregeling met betrekking tot een plat dak wordt aangepast. De raad heeft niet gesteld dat de overige planonderdelen waarop de zienswijze zag eveneens worden aangepast. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de planregeling in zoverre niet in overeenstemming is met hetgeen in de beantwoording van de zienswijze van [appellant sub 1] is vermeld. Het betoog faalt.

7. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 6" voor het perceel [locatie 1], is genomen in strijd met artikel 3:2 de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 2]

8. Het beroep is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het perceel [locatie 2] in Montfort.

8.1. [appellant sub 2] betoogt dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid. Hij voert hiertoe aan dat de raad in de zienswijzenota is uitgegaan van een ander perceel.

8.2. In de zienswijzenota is het perceel van [appellant sub 2] aangeduid als [locatie 2] te Herkenbosch. [appellant sub 2] woont echter op het perceel [locatie 2] te Montfort. De raad stelt dat sprake is van een schrijffout, omdat de feiten die in de zienswijzenota zijn vermeld alleen van toepassing zijn op het perceel [locatie 2] te Montfort. Hieruit kan worden afgeleid dat de raad is ingegaan op de situatie ter plaatse van het perceel [locatie 2] te Montfort. Gelet hierop beschouwt de Afdeling de door [appellant sub 2] genoemde onzorgvuldigheid als een kennelijke verschrijving waarin zij geen aanleiding ziet het bestreden besluit in zoverre te vernietigen. Het betoog faalt.

9. [appellant sub 2] betwijfelt dat het bestemmingsplan door de raad is vastgesteld. [appellant sub 2] voert hiertoe aan dat in een aan hem gerichte brief van het college van burgemeester en wethouders melding wordt gemaakt van de vaststelling van het bestemmingsplan.

9.1. Artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) bepaalt dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

9.2. In het besluit van 25 april 2013 tot het vaststellen van het bestemmingsplan staat dat dit is genomen door de raad. Dat het college van burgemeester en wethouders aan [appellant sub 2] een brief heeft gezonden waarin melding wordt gemaakt van het vastgestelde bestemmingsplan, betekent niet dat het bestemmingsplan door het college is vastgesteld. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit in strijd met artikel 3.1, eerste lid van de Wro is vastgesteld. Het betoog faalt.

10. [appellant sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte niet heeft voorzien in een aanleunwoning op zijn perceel. Hij voert hiertoe aan dat hij op termijn een aanleunwoning wenst te realiseren. [appellant sub 2] voert verder aan dat het vorige bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevatte die het mogelijk maakte om nog een woning op zijn perceel op te richten.

10.1. De raad stelt dat de wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van nieuwe woningen niet zijn overgenomen uit het vorige plan vanwege het dalende aantal inwoners en de verminderde woningbehoefte. Verder is niet gebleken van een concreet voornemen van [appellant sub 2] tot het bouwen van een tweede woning op het perceel, aldus de raad.

10.2. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen [...];

[...];

met de daarbij behorende:

c. hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken.

Ingevolge lid 17.5.3, mogen de aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als afhankelijke woonruimte, onder voorwaarde dat:

-de bewoners van het bijbehorende bouwwerk voor hun mantelzorg afhankelijk zijn van de bewoners van het hoofdgebouw;

-op het bouwperceel geen tweede zelfstandige woning ontstaat.

10.3. In het algemeen kunnen aan een geldend plan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Zoals in 3.5 is overwogen, is het beleid erop gericht om het aantal woningen te verminderen en de woningen die mogelijk worden gemaakt, kwalitatief aan te laten sluiten op de behoefte. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat de door [appellant sub 2] gewenste extra woning hiermee niet in overeenstemming is. De raad heeft voorts in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om van dit beleid af te wijken. In dit geval heeft [appellant sub 2] weliswaar de wens geuit om een tweede woning op zijn perceel te kunnen realiseren, maar er was geen concreet voornemen waarmee de raad bij de vaststelling van het plan rekening mee had moeten houden. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat [appellant sub 2] heeft aangegeven een tweede woning op zijn perceel pas over acht tot vijftien jaar te willen realiseren. Voorts is het ingevolge artikel 17, lid 17.5.3, van de planregels toegestaan om in een aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorend bouwwerk afhankelijke woonruimte te realiseren. Deze planregel biedt de mogelijkheid om een aanleunwoning te realiseren. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid geen tweede woning op het perceel van [appellant sub 2] in het plan opgenomen. Het betoog faalt.

11. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

12. [appellant sub 3] richt zich tegen de plandelen met de bestemming "Centrum" gelegen in de kern van Melick voor zover daar horeca mogelijk wordt gemaakt. [appellant sub 3] betoogt dat het mogelijk maken van horeca hinder veroorzaakt, zoals hogere parkeerdruk, meer verkeersbewegingen en geluid. [appellant sub 3] betoogt voorts dat de beantwoording van zijn zienswijze op dit onderdeel niet voldoende is onderbouwd. [appellant sub 3] voert verder aan dat het plan ten onrechte conserverend wordt genoemd, terwijl het plan ook nieuwvestiging van horeca van categorie 2 mogelijk maakt. Voorts heeft de raad ten onrechte gesteld dat hinder en overlast geen aspecten zijn die in een bestemmingsplan worden geregeld, aldus [appellant sub 3].

12.1. De raad stelt dat op de Markt reeds lichte horeca was toegestaan, nu binnen de voorheen geldende bestemming "Maatschappelijke dienstverlening" ook horeca in de vorm van de exploitatie van een kantine was toegestaan. Voorts past lichte horeca ook bij de functie van een centrum van een dorpskern.

12.2. [appellant sub 3] woont op het perceel [locatie 3], gelegen in het centrum van de kern van Melick. Op korte afstand van zijn perceel liggen een aantal percelen met de bestemming "Centrum".

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. horeca van categorie 1 van de Staat van horeca activiteiten.

Ingevolge lid 6.6.1 kan het bevoegd gezag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1, van deze regels voor horeca van categorie 2, onder voorwaarde dat:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van de omgeving;
- b. uitsluitend horeca activiteiten worden toegestaan van categorie 2 van de Staat van activiteiten;
- c. het gebruik geen invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
- e. de milieutechnische toelaatbaarheid wordt aangetoond.

12.3. In de Staat van horeca-activiteiten staat dat onder horeca van categorie 1, lichte horeca, wordt verstaan bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante horeca: automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, snackbar, tearoom, traiteur.

1b. Overige lichte horeca: bistro, restaurant (zonder bezorg- en/of afhaalservice), hotel.

1c. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder 1a en 1b met een bedrijfsoppervlak van meer dan 250 m²;
- restaurant met bezorg- en/of afhaalservice (o.a. pizza, chinees, McDrives).

12.4. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De raad heeft onbetwist gesteld dat op het plein waaraan de percelen met de bestemming "Centrum" zijn gesitueerd, ongeveer 50 parkeerplaatsen aanwezig zijn en dat deze parkeerplaatsen voldoende zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte. De mogelijke ingebruikname van de gronden voor horeca kan mogelijk leiden tot een toename van verkeersbewegingen langs de woning van [appellant sub 3]. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling echter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze toename aanvaardbaar is. Voorts heeft de raad te kennen gegeven dat hij in zijn afwegingen de richtafstanden die met betrekking tot geluid zijn aanbevolen in de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uitgegeven brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: de VNG-brochure) heeft betrokken. Voor restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons, en dergelijke, wordt in de VNG-brochure een richtafstand tot geluidgevoelige objecten aanbevolen van minimaal 10 m. De afstand tussen de plandelen met de bestemming "Centrum" en de woning van [appellant sub 3] is ongeveer 30 m en voldoet derhalve aan de aanbevolen richtafstand.

Voor zover [appellant sub 3] vreest voor hinder vanwege horeca van categorie 2 die door een afwijkingsbevoegdheid mogelijk wordt gemaakt, wordt overwogen dat dergelijke horeca alleen is toegestaan indien wordt voldaan aan de vereisten in artikel 6, lid 6.6.1, van de planregels, waarin onder meer is opgenomen dat het woon- en leefklimaat van de omgeving niet mag worden aangetast. [appellant sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat aan de vereisten als bedoeld in artikel 6, lid 6.6.1, van de planregels niet kan worden voldaan.

Gelet op het voorgaande biedt hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een uit akoestisch en verkeerskundig oogpunt onaanvaardbare situatie. Het betoog faalt.

12.5. Dat het uitgangspunt van de raad was om een conserverend plan vast te stellen, maakt voorts niet dat het plan geen enkele nieuwe ontwikkeling mogelijk mag maken. Voor zover [appellant sub 3] betoogt dat de raad ten onrechte geen planregels betreffende hinder en overlast in het bestemmingsplan heeft opgenomen, wordt overwogen dat de toegestane bestemmingen ruimtelijk aanvaardbaar worden geacht en dat voor zover activiteiten plaatsvinden die niet zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan, om handhaving kan worden verzocht. Het betoog faalt.

12.6. Het beroep van [appellant sub 3] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

13. Het beroep richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel [locatie 4], voor zover hieraan niet de aanduiding "bouwvlak" is toegekend. [appellant sub 4] betoogt dat de raad heeft voorzien in een te klein bouwvlak. [appellant sub 4] wijst in dit verband op de beantwoording van zijn zienswijze waarin de raad heeft aangegeven dat hij een groter bouwvlak zou krijgen.

13.1. De raad erkent dat het bouwvlak op het perceel groter had moeten zijn dan op de verbeelding is opgenomen. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het betoog slaagt.

14. [appellant sub 4] heeft voor het overige verwezen naar de inhoud van zijn zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 4] heeft in het beroepschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het betoog faalt.

15. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel [locatie 4], voor zover hieraan niet de aanduiding "bouwvlak" is toegekend, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 5]

16. Het beroep richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "bouwvlak" voor de percelen op de hoek van de Veestraat en de Schepelstraat, kadastraal bekend als gemeente Roerdalen, sectie C, nummer 4145 en 4094. [appellant sub 5] betoogt dat ten onrechte is voorzien in een nieuwe woning. [appellant sub 5] voert hiertoe aan dat een nieuwe woning op dit perceel in strijd is met de Structuurvisie. [appellant sub 5] wijst in dit verband erop dat de woning niet aansluit bij de woningbehoefte en dat leegstand voorkomen moet worden. Ook is volgens [appellant sub 5] geen financiële bijdrage als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu betaald.

Verder betoogt [appellant sub 5] dat de voorziene woning in strijd is met het beleid in het Groenstructuurplan. Hij voert hiertoe aan dat het perceel in het Groenstructuurplan behoort tot een groter geheel van groenstroken en

een doorzicht biedt naar een bijzonder groenelement. [appellant sub 5] wijst er in dit verband op dat volgens het Groenstructuurplan een dergelijke plek moet worden behouden.

[appellant sub 5] betoogt voorts dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat sprake is van een zogenoemd pijplijnplan. [appellant sub 5] voert in dit verband aan dat hij in maart 2012 nog bij de raad heeft geïnformeerd naar eventuele ontwikkelingen op het perceel en dat hem toen is medegedeeld dat daar geen sprake van was.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het mogelijk maken van een woning op het perceel niet in strijd is met de Structuurvisie. Weliswaar wordt de woning niet gebouwd voor een bepaalde doelgroep, maar hetgeen hierover in de Structuurvisie is opgenomen betreft volgens de raad slechts een aanbeveling. Verder betreft het volgens de raad geen woning buiten de bestaande planvoorraad om en behoeft daarom geen andere woning te worden gesloopt en is ook een financiële bijdrage als bedoeld in het gemeentelijke kwaliteitsmenu niet aan de orde. De raad voert verder aan dat hij reeds toezeggingen voor het mogelijk maken van een woning op het perceel heeft gedaan.

De raad stelt zich voorts op het standpunt dat het perceel in het Groenstructuurplan niet is aanwezen als waardevol groen, noch als deel van de groene structuur.

Verder stelt de raad dat wegens de onthouding van goedkeuring van het college van gedeputeerde staten aan het vorige plan voor zover het betreft het onderhavige perceel, hij een reparatieverplichting had en dat deze ontwikkeling daarom kan worden aangemerkt als pijplijnplan.

16.2. Ingevolge artikel 17, lid 17.1, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. wonen, in de volgende categorieën:

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

[...];

c. hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven, tuinen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, ontsluitingspaden en brandgangen.

16.3. In het Groenstructuurplan, vastgesteld door de raad in 2009, worden de verschillende dorpen beschreven en voorstellen gedaan om de gewenste groenstructuur te kunnen realiseren. Doelstelling voor de ontwikkeling van de openbare groenstructuur van Sint Odiliënberg is het creëren van een duurzame relatie tussen het historische dorpshart met de vele pleinen, het aangrenzende Roerdal en de basiliek die als baken waakt over beide, zodat cultuurhistorie en natuurontwikkeling in balans blijven. De openbare groenstructuur dient daarbij zodanig op te worden gewaardeerd, dat het dorp een aantrekkelijke verblijfslocatie wordt. Voor Sint Odiliënberg worden een aantal specifieke aanbevelingen gedaan. Het thans in geding zijnde perceel wordt daarin niet vermeld. Voorts is op hoofdlijnen op een kaart aangegeven waar zich openbaar groen bevindt.

16.3.1. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het perceel in het Groenstructuurplan niet is aangemerkt als in het bijzonder te behouden groen. Voor zover het groen op het perceel als openbaar groen kan worden aangemerkt, overweegt de Afdeling dat in het Groenstructuurplan aanbevelingen worden gedaan om een bepaalde groenstructuur te bereiken, zonder dat op perceelsniveau voor elk perceel is bepaald of ter plaatse mag worden gebouwd. De raad heeft zich gelet hierop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het Groenstructuurplan niet aan de woning in de weg staat. Het betoog faalt.

16.4. In de Structuurvisie is vermeld dat in het algemeen de regel geldt dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dit is echter nog zeer beperkt en komt nagenoeg overeen met het aantal te bouwen woningen voor gelijkblijvend inwonertal. Het bestaande woningbouwprogramma omvat reeds meer woningen dan is benodigd.

Verder staat daarin dat de woningen die nog in het geplande woningbouwprogramma zitten, moeten aansluiten op de behoefte. Met name de vraag naar woningen voor senioren en eenpersoonshuishoudens neemt nog toe. Naast levensloopbestendige woningen is direct bouwen voor doelgroepen - starterswoningen en senioren- en zorgwoningen - derhalve het devies. Ten aanzien van leegstand is vermeld dat de bestaande planvoorraad in de gemeente voldoende is om het nog toenemende aantal huishoudens te accommoderen. Om leegstand te voorkomen zal, buiten de bestaande planvoorraad, geen nieuwbouw plaatsvinden.

Voorts is vermeld dat in afwijking op het voorgaande de gemeente het mogelijk wil maken om in individuele gevallen planologische medewerking te verlenen aan bouw van een woning binnen de rode contour indien:

- sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige inbreiding;
- de woning past in de provinciale/regionale afspraken;
- de woning sluit aan op de behoefte van het doelgroepenbeleid per kern;
- een financiële bijdrage als bedoeld in het gemeentelijk kwaliteitsmenu wordt betaald.

16.4.1. Anders dan de raad betoogt zijn in de Structuurvisie niet slechts aanbevelingen gedaan. Uit de Structuurvisie volgt dat hierin het beleid is weergegeven over de wijze waarop de raad zal omgaan met het mogelijk maken van woningen die nog in het geplande woningbouwprogramma zitten.

De raad heeft erkend dat met het mogelijk maken van de voorziene woning niet overeenkomstig het beleid wordt gehandeld, omdat de woning niet aansluit op de behoefte. Evenmin is in geschil dat niet wordt voldaan aan de in de Structuurvisie genoemde vereisten om in afwijking van het voorgaande in individuele gevallen toch planologische medewerking te verlenen, nu ook geen financiële bijdrage is betaald als bedoeld in het gemeentelijk

kwaliteitsmenu. De omstandigheid dat de woning een zogenoemde pijplijnplan betreft, wat daar ook van zij, wordt in de Structuurvisie voorts niet genoemd als mogelijkheid om van het beleid af te wijken.

Voorts heeft de raad onvoldoende gemotiveerd dat sprake is van bijzondere omstandigheden die nopen tot afwijking van het beleid. Voor zover de raad heeft betoogd dat hij een toezegging voor een woning heeft gedaan, overweegt de Afdeling dat, nog daargelaten dat een toezegging niet per definitie dwingt tot het voorzien in een woning, de raad dit betoog niet nader heeft onderbouwd. Het bestreden besluit berust in zoverre niet op een deugdelijke motivering. Het betoog slaagt.

16.4.2. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover de bestemming "Wonen" is toegekend aan de percelen kadastraal bekend als gemeente Roerdalen, sectie C, nummer 4145 en 4094, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Opdracht

17. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

18. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 4] en [appellant sub 5] in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 1] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Ten aanzien van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 4] en [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Roerdalen tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kernen Roerdalen" van 25 april 2013 voor zover:

a. het betreft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 6" voor perceel [locatie 1];

b. het betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel [locatie 4], voor zover hieraan niet de aanduiding "bouwvlak" is toegekend, zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart;

c. het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" voor de percelen kadastraal bekend als gemeente Roerdalen, sectie C, nummer 4145 en 4094;

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] ongegrond;

IV. draagt de raad van de gemeente Roerdalen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Roerdalen tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

a. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B] tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

b. [appellant sub 4] tot een bedrag van € 487,00 (zegge: vierhonderdzevenentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Roerdalen aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 160,00 (zegge: honderdzig euro) voor [appellant sub 1];

b. € 160,00 (zegge: honderdzig euro) voor [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

c. € 160,00 (zegge: honderdzig euro) voor [appellant sub 4].

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. N.S.J. Koeman en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Bošnjaković
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 juli 2014

523-763.

