

Raad van de gemeente Gemert-Bakel  
Postbus 10000  
5420 DA GEMERT

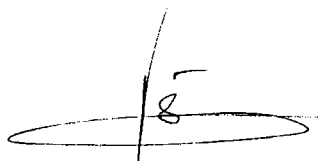
Nr.	
21 MRT 2013	
551992	
Gemeente Gemert-Bakel	

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
20 maart 2013	201204964/1/R3	
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Gemert-Bakel	J.A. Frans	
Bp Groeskuilenstraat ongenummerd in Gemert	070-4264771	

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

De administratie is op 29 en 30 april en 10 mei gesloten.

---

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid  
Fresh Ideas Beheer B.V., gevestigd te Tilburg,  
appellante,

en

de raad van de gemeente Gemert-Bakel,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 5 april 2012 heeft de raad geweigerd het bestemmingsplan "Groeskuilenstraat ongen. in Gemert, herziening oktober 2011" (hierna: de herziening) vast te stellen.

Tegen dit besluit heeft Fresh Ideas Beheer B.V. beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

---

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 februari 2013, waar Fresh Ideas Beheer B.V., vertegenwoordigd door H.A.M. van den Hout en A.L.M.L. van den Bruggen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. P. Fermont, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

### Overwegingen

1. De herziening is aangevraagd door Fresh Ideas Beheer B.V. en voorziet in de bouw van vier woningen aan de Groeskuilenstraat te Gemert, kadastraal bekend gemeente Gemert, sectie M, nr. 3310. In het geldende bestemmingsplan heeft dit perceel de bestemming "Groen".

2. Fresh Ideas Beheer B.V. kan zich niet verenigen met het besluit van de raad tot het niet vaststellen van de herziening. Zij betoogt dat de raad dit besluit onzorgvuldig heeft voorbereid.

Fresh Ideas Beheer B.V. voert daartoe aan dat, hoewel het college van burgemeester en wethouders bij besluit van 28 april 2009 onder voorwaarden met evenbedoelde bouw van vier woningen akkoord is gegaan, van gemeentewege daarna steeds wisselende standpunten zijn ingenomen ten aanzien van voorstellen van Fresh Ideas Beheer B.V. om problemen inzake de waterbeheersing als gevolg van de bouw op te lossen.

Fresh Ideas Beheer B.V. stelt dat op 8 maart 2011 met de gemeente en het waterschap Aa en Maas (hierna: het waterschap) een watertoets is overeengekomen en dat deze op 3 oktober 2011 met het ontwerp van de herziening ter inzage is gelegd. Fresh Ideas Beheer B.V. voert aan dat zij naar aanleiding van door omwonenden ingediende zienswijzen, waarin vrees voor wateroverlast als gevolg van de bouw van de vier woningen is geuit, overleg heeft gevoerd met het waterschap, waarin voorstellen zijn besproken om de problemen inzake de hoge grondwaterstand en de afvoer van hemelwater tegen te gaan, maar dat zij onvoldoende in de gelegenheid is gesteld om de waterparagraaf aan te passen, oplossingsmogelijkheden aan te dragen en om overleg te voeren met de vertegenwoordigers van de gemeente.

Fresh Ideas Beheer B.V. stelt voorts dat de raad haar ten onrechte geen inzage in de reactie van het waterschap op het ontwerp van de herziening heeft gegeven.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij in redelijkheid heeft kunnen besluiten om de herziening niet vast te stellen. De raad heeft overwogen dat het merendeel van de zienswijzen betrekking heeft op de als gevolg van de bouw van de vier woningen verwachte wateroverlast voor de huizen in de omgeving (de straat Schutsveld). In dit verband heeft de raad verwezen naar de resultaten van het onderzoek naar het drainagesysteem onder de straat Schutsveld, neergelegd in het rapport van 14 december 2011 van Grontmij Nederland B.V. (hierna: het rapport). Uit dit rapport is af te leiden dat evengenoemd drainagesysteem voldoet. Echter, als de waterstand van de oude Rips, een watergang ten oosten van het plangebied, met 12 cm stijgt als gevolg van directe afvoer vanuit het plangebied, zullen de woningen aan de straat Schutsveld daarvan overlast ondervinden. De waterstand zal dan 12 – 18 cm hoger dan de onderkant van de fundering van die woningen zijn, hetgeen volgens de raad leidt tot een onaanvaardbare woonsituatie.

Naar aanleiding van de zienswijzen en het rapport is van de zijde van de gemeente aan Fresh Ideas Beheer B.V. verzocht om uiterlijk 24 februari 2012 aanvullende planstukken met een oplossing voor de verwachte problemen inzake de waterbeheersing aan te leveren. Op een uitnodiging van Fresh Ideas Beheer B.V. voor een overleg op 2 maart 2012 is van de zijde van de gemeente niet ingegaan, omdat met die uitnodiging voorbij werd gegaan aan de gestelde datum van 24 februari 2012 en omdat in de aangeleverde planstukken een oplossing in hoofdlijnen ontbrak.

Omdat op 24 februari 2012 geen aanvullende planstukken van Fresh Ideas Beheer B.V. waren ontvangen en teneinde de indieners van de zienswijzen en andere omwonenden duidelijkheid inzake de herziening te verschaffen, is Fresh Ideas Beheer B.V. medegedeeld dat de herziening op basis van de beschikbare planstukken in de raadsvergadering van 5 april 2012 zou worden besproken.

Bij besluit van 5 april 2012 heeft de raad, nu Fresh Ideas Beheer B.V. voor de in de zienswijzen naar voren gebrachte problemen inzake de waterbeheersing geen aanvaardbare oplossingen heeft aangedragen, deze zienswijzen gedeeltelijk gegrond verklaard en geweigerd de herziening vast te stellen.

2.2. De Afdeling overweegt dat het college van burgemeester en wethouders naar aanleiding van een principeverzoek van Fresh Ideas Beheer B.V. inzake evengenoemde bouw van vier woningen bij besluit van 28 april 2009 heeft aangegeven in principe daaraan medewerking te willen verlenen. Omdat ten tijde van dit besluit het milieu-onderzoek terzake van het woningbouwplan nog niet was afgerond, heeft het college evenwel het voorbehoud gemaakt dat het milieu-onderzoek positief moest zijn.

Hoewel de op 8 maart 2011 door Fresh Ideas Beheer B.V. in conceptvorm aangeleverde watertoets akkoord is bevonden door medewerkers van de gemeente en het waterschap, bevatten zowel de watertoets als het akkoord een voorbehoud ten aanzien van de concrete uitwerking. Volgens bijlage 6 bij de tussen de gemeente en Fresh Ideas Beheer B.V. gesloten exploitatieovereenkomst is in de watertoets bovendien niet expliciet naar voren gekomen wat de invloed van de voorziene woningbouw kan zijn voor de grondwaterstanden in de omgeving.

Na de ter inzage legging van het ontwerp van de herziening op 3 oktober 2011 zijn de uitkomsten van het onderzoek naar het drainagesysteem onder de straat Schutsveld bekend geworden en neergelegd in het rapport van 14 december 2011. Naar aanleiding van dit rapport is de raad tot het standpunt gekomen dat de bouw van de vier woningen zonder afdoende maatregelen voor de waterbeheersing tot een onaanvaardbare woonsituatie aan de straat Schutsveld leidt.

Daarna is Fresh Ideas Beheer B.V. naar het oordeel van de Afdeling voldoende in de gelegenheid gesteld om voorafgaand aan de besluitvorming over de herziening in de raadsvergadering van 5 april 2012 aanvaardbare oplossingen voor de verwachte problemen inzake waterbeheersing aan te dragen. Ondanks regelmatig contact tussen medewerkers van de gemeente en Fresh Ideas Beheer B.V., zoals blijkt uit de emailwisseling in de gedingstukken, is een tijdige aanvaardbare oplossing uitgebleven.

De Afdeling overweegt dat Fresh Ideas Beheer B.V., gelet op het voorgaande, niet kan worden gevolgd in haar betoog dat de raad niet open heeft gestaan voor overleg noch in haar betoog dat de raad wisselende standpunten ten aanzien van de waterproblematiek heeft ingenomen.

Ten aanzien van het betoog van Fresh Ideas Beheer B.V. dat de raad haar ten onrechte geen inzage in de reactie van het waterschap op het ontwerp van de herziening heeft gegeven overweegt de Afdeling dat uit de door Fresh Ideas Beheer B.V. aangeleverde watertoets van 8 maart 2011 blijkt dat zij op de hoogte was van zowel de standpunten van het waterschap inzake de herziening als het terzake door het waterschap gevoerde beleid, nu deze in de watertoets zijn verwerkt. Voorts blijkt uit de brief van 25 augustus 2011 dat het waterschap geen afzonderlijke reactie op de herziening heeft gegeven, nu het waterschap reeds in het voorbereidingstraject zijn opmerkingen op de herziening kenbaar had gemaakt.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad onzorgvuldig heeft gehandeld.

3. In hetgeen Fresh Ideas Beheer B.V. heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is ongegrond.

4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, lid van de enkelvoudige kamer,  
in tegenwoordigheid van mr. R.S.D. Ramrattansing, ambtenaar van staat.

w.g. Koeman  
lid van de enkelvoudige kamer

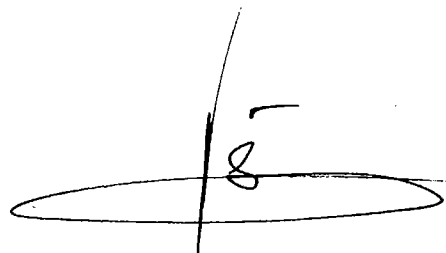
w.g. Ramrattansing  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 maart 2013

429-408.

Verzonden: 20 maart 2013

Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line across it, and a small '8' or similar mark to the right.

mr. H.H.C. Visser