

ECLI	ECLI:NL:RVS:2016:2650
Datum uitspraak	5 oktober 2016
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 december 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Molenakkers II" vastgesteld.

Volledige tekst

201601716/1/R4.

Datum uitspraak: 5 oktober 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Dalen, gemeente Coevorden,

en

de raad van de gemeente Coevorden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Molenakkers II" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 augustus 2016, waar [appellant] en anderen, van wie [appellant] in persoon, en de raad, vertegenwoordigd door ing. M.H.J. Sportel, werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. M.J. Tunnissen, advocaat te Arnhem, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. De raad wil in Dalen een nieuw woongebied ontwikkelen. Dit nieuwe woongebied wordt Molenakkers II genoemd en sluit aan op het bestaande woongebied dat bekend staat als Molenakkers I. De gronden waarop de raad woningbouw wil realiseren liggen langs de zuidrand van het dorp, rondom een es. De gronden zijn thans ingericht als gras- en akkerland.

2. Het bestemmingsplan maakt Molenakkers II juridisch-planologisch mogelijk.
3. [appellant] en anderen wonen in de omgeving van het plangebied. Zij hebben beroep ingesteld, omdat zij kort gezegd vrezen dat hun woonomgeving zal verslechteren als gevolg van de ontwikkeling van Molenakkers II. Hun beroep is gericht tegen het hele plan.

Het plan

4. Het plangebied omvat een es, een visvijver die De Bongerd wordt genoemd en gronden waarop de raad woningbouw wil realiseren. Ter plaatse van de gronden met de bestemming "Woongebied" maakt het plan 8 woningen mogelijk. Het plan bevat ook een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming "Agrarisch met waarden - Essenlandschap" voor een deel van de gronden aan de rand van de es in "Woongebied" kan worden gewijzigd. Het plan maakt in totaal maximaal 30 woningen mogelijk.

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.

Formele bezwaren

6. [appellant] en anderen betogen dat het vaststellingsbesluit gebrekkig is, omdat onder punt 2 van het besluit niet is vermeld welk bestemmingsplan wordt vastgesteld.

6.1. De Afdeling stelt vast dat onder punt 2 van het bestreden besluit staat dat de raad besluit het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, zonder dat hierbij de naam van het bestemmingsplan is vermeld. Onder punt 1, 3 en 4 van het bestreden besluit is echter wel de naam "Molenakkers II" vermeld. De Afdeling is van oordeel dat uit de punten 1 tot en met 4 van het bestreden besluit in onderlinge samenhang bezien voldoende duidelijk blijkt dat het bestemmingsplan "Molenakkers II" het vastgestelde bestemmingsplan is. Gelet hierop ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het vaststellingsbesluit rechtsonzeker is. Het betoog faalt.

7. [appellant] en anderen betogen dat niet inzichtelijk is op welke punten het plan ten opzichte van het ontwerp is gewijzigd.

7.1. Bijlage 2 bij het raadsvoorstel bevat een overzicht van wijzigingen in het bestemmingsplan. In dit document is inzichtelijk gemaakt welke wijzigingen ambtshalve en naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn doorgevoerd in het plan. Het betoog faalt. Overigens hebben [appellant] en anderen ter zitting desgevraagd aangegeven dat zij kennis hebben genomen van dit document.

Gewekte verwachtingen

8. [appellant] en anderen betogen dat het de raad, vanwege gewekte verwachtingen, ten tijde van de vaststelling van het plan niet langer vrijstond woningbouw mogelijk te maken in het plangebied. Hiertoe voeren zij aan dat het gemeentebestuur vanaf 2002 meermalen heeft

meegedeeld dat de ontwikkeling van het woongebied Molenakkers II niet meer door zou gaan en dat hun is meegedeeld dat een groenstrook ten zuiden van Molenakkers I onbebouwd zou blijven.

8.1. De raad stelt dat de ontwikkeling van het woongebied Molenakkers II in het verleden aan de orde is geweest maar na bestuurlijke afweging niet is doorgezet. Volgens hem kan de ontwikkeling van Molenakkers II thans echter wel doorgaan. Ter zitting heeft hij toegelicht dat dit te maken heeft met gewijzigde beleidsmatige inzichten over de archeologische verwachtingswaarden voor het plangebied alsook met het maximaal aantal woningen dat van ongeveer 100 (in eerdere concepten voor Molenakkers II) is teruggebracht naar 30 (in het voorliggend plan).

8.2. Ter staving van hun betoog over de uitlatingen van het gemeentebestuur, hebben [appellant] en anderen een groot aantal openbare documenten uit de periode van 2005 tot 2015 overgelegd. Naar het oordeel van de Afdeling geven deze documenten weer hoe het bestuurlijke besluitvormingsproces met betrekking tot Molenakkers II zich gedurende een aantal jaren heeft ontwikkeld. In geen van deze documenten staat echter een toezegging dat het woongebied Molenakkers II nooit gerealiseerd zal worden. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat er door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het plangebied ook in de toekomst van woningbouw gevrijwaard zou blijven. De raad heeft het plan op dit punt niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld. Evenmin is aannemelijk gemaakt dat er door of namens de raad een toezegging is gedaan over het onbebouwd blijven van een groenstrook, waaraan in het plan de bestemming "Woongebied" is toegekend. Het betoog faalt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

9. [appellant] en anderen betogen dat het plan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is vastgesteld. Over de zogenoemde eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking voeren zij aan dat de raad het onderzoek naar de woningbehoefte ten onrechte heeft doorgeschoven naar de fase van de vaststelling van het wijzigingsplan. Verder voeren zij aan dat de raad bij het bepalen van de actuele regionale behoefte onvoldoende rekening heeft gehouden met het bestaande woningaanbod en de plancapaciteit in en rondom Dalen. Bovendien is onvoldoende rekening gehouden met de bevolkingskrimp die de woningbehoefte drukt. Verder bekritisieren [appellant] en anderen het door de raad overgelegde rapport "Ladderonderbouwing Molenakkers II" van adviesbureau Companen van 13 juli 2016 (hierna: het rapport). Over dit rapport voeren zij onder meer aan dat de woningvraag vanwege statushouders ten onrechte wordt meegeteld, dat de ontwikkeling van seniorenwoningen op de locatie het Spinde ten onrechte buiten beschouwing wordt gelaten, dat geen onderscheid wordt gemaakt tussen huur- en koopwoningen en dat het rapport te weinig oog heeft voor de krimpende werkgelegenheid in Zuidoost-Drenthe.

Over de zogenoemde tweede trede van de ladder voor duurzame verstedelijking die in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is vervat, voeren [appellant] en anderen aan dat ten onrechte niet is onderzocht of in de gestelde woningbehoefte binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien door middel van inbreiding of herstructurering.

Over de zogenoemde derde trede voeren zij aan dat het plangebied onvoldoende bereikbaar is, omdat het dorp Dalen moet worden doorkruist om het plangebied te kunnen bereiken.

9.1. Artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro bepaalt dat onder een stedelijke ontwikkeling onder meer een ruimtelijke ontwikkeling van woningbouwlocaties wordt

verstaan.

In artikel 3.1.6, tweede lid, staat dat 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 kunnen worden ontwikkeld.

9.2. Het plan maakt een woningbouwlocatie mogelijk en voorziet daarmee in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

9.3. Naast de 8 woningen bij recht maakt het plan ook woningen door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk. Indien het college van burgemeester en wethouders met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid uit het plan overgaat tot het vaststellen van een wijzigingsplan dat een woningbouwlocatie mogelijk maakt, zal bij de vaststelling van dat wijzigingsplan aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro moeten worden voldaan. Nu de opname van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan meebrengt dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht, dient de raad reeds bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid te beschrijven dat de daarbij mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte waarmee binnen de planperiode rekening moet worden gehouden en dat ook de overige in artikel 3.1.6, tweede lid, geformuleerde stappen zijn doorlopen.

Eerste trede

9.4. In de paragrafen 2.2.1, 2.4.1 en 2.4.3 van de plantoelichting is ingegaan op artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Bovendien heeft de raad met het verweerschrift en het daarbij overgelegde rapport zijn toelichting over de actuele regionale behoefte verduidelijkt. De stelling van [appellant] en anderen dat de raad het onderzoek naar de woningbehoefte voor zich uit heeft geschoven naar de fase van de vaststelling van het wijzigingsplan kan naar het oordeel van de Afdeling gelet op het voorgaande niet staande worden gehouden.

De raad heeft in het verweerschrift en ter zitting uiteen gezet dat de kern van Dalen als een samenhangend woningmarktgebied moet worden gezien, omdat de kern op zichzelf staat en de vraag naar woningen een sterk lokaal karakter heeft. Volgens de raad vormt de kern van Dalen daarom het passende schaalniveau waarbinnen de vraag- en aanbodsituatie met elkaar moet worden vergeleken. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij het bepalen van de woningbehoefte van een groter schaalniveau had moeten uitgaan dan hij heeft gedaan. Hierbij betreft de Afdeling dat uit paragraaf 2.4.3 van de plantoelichting volgt dat ter zake van de aldus bepaalde woningbehoefte binnen de regio afstemming heeft plaatsgevonden, hetgeen door de raad ter zitting is bevestigd.

Volgens het rapport voorziet het plan in een kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte.

De kwantitatieve vraag naar woningen is gebaseerd op provinciale bevolkingsprognoses. Hierbij is rekening gehouden met de te verwachten bevolkingskrimp. Bij het bepalen van het woningaanbod heeft de raad zowel de harde plancapaciteit gezien als de bestaande woningen die op de woningmarkt te koop zijn. Uit een vergelijking van de vraag- en aanbodsituatie volgt dat er tot 2025 nog behoefte is aan 30 tot 35 woningen en dat het plan slechts een zeer beperkte invloed heeft op de bestaande frictieleegstand. Wat de kwalitatieve woningbehoefte betreft concentreert de vraag naar woningen zich volgens het rapport sterk op woningen in een centrum-dorps woonmilieu, zoals het woonmilieu in de kern van Dalen. [appellant] en anderen hebben in hun nadere stuk kritische kanttekeningen bij het rapport geplaatst. Deze kanttekeningen geven geen aanleiding voor het oordeel dat het rapport zodanige gebreken of leemten in kennis bevat dat de raad zich hierop niet in redelijkheid heeft mogen baseren voor het aantonen van de behoefte aan 8 woningen en voor het inzichtelijk maken van de behoefte aan 22 woningen waarmee binnen de planperiode rekening moet worden gehouden.

De raad heeft verder nog gewezen op een lijst met geïnteresseerden voor Molenakkers II. Het aantal personen op deze lijst fluctueert tussen de 128 en 140 en bevestigt volgens de raad dat er kwantitatieve behoefte is aan de woningen die het plan mogelijk maakt. Verder hebben de personen op deze lijst aangegeven dat zij interesse hebben in vrijstaande woningen en in twee-onder-een-kap woningen. Dit bevestigt volgens de raad ook dat er kwalitatieve behoefte is aan de woningen die het plan mogelijk maakt.

9.5. Gelet op hetgeen onder 9.4 van deze uitspraak is overwogen, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende draagkrachtig gemotiveerd dat de 8 woningen die het plan bij recht mogelijk maakt voorzien in een actuele regionale behoefte. De Afdeling is voorts van oordeel dat de raad voldoende inzicht heeft gegeven in de vraag of binnen de planperiode met een regionale behoefte aan maximaal 30 woningen rekening moet worden gehouden. Het betoog faalt.

Tweede trede

9.6. In de paragrafen 2.2.1 en 2.4.3 van de plantoelichting staat dat alternatieve locaties zijn onderzocht, maar dat binnen bestaand stedelijk gebied van Dalen geen geschikte locaties voorhanden zijn voor herstructurering of transformatie, zodat in de woningbehoefte niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien. [appellant] en anderen hebben geen concrete inbreidings- of herstructureringslocaties binnen bestaand stedelijk gebied genoemd. Gelet op het voorgaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende draagkrachtig gemotiveerd dat de woningen die het plan bij recht mogelijk maakt niet binnen bestaand stedelijk gebied kunnen worden gesitueerd. Daarmee heeft hij ook voldoende inzicht gegeven in de vraag of de woningen die bij wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt gelet op het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd. Het betoog faalt.

Derde trede

9.7. In paragraaf 2.2.1 van de plantoelichting staat dat het plangebied kan worden ontsloten voor auto's en fietsen, dat een bushalte op vijf minuten loopafstand is gelegen en het treinstation op 10 minuten loopafstand. Hiermee heeft de raad voldoende draagkrachtig gemotiveerd dat het plangebied passend kan worden ontsloten. Daarmee heeft hij ook voldoende inzicht gegeven in de vraag of de woningen die bij wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt gelet op het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder c, van het Bro binnen het plangebied kunnen worden gerealiseerd. Het betoog faalt.

De es en de visvijver

10. [appellant] en anderen betogen dat de es, die vanuit cultuurhistorisch en archeologisch oogpunt waardevol is, en de visvijver (een mogelijke pingoruïne), die vanuit aardkundig oogpunt waardevol is, worden aangetast als gevolg van het plan. In dit verband betogen zij dat het plan in strijd met artikel 3.7 van de provinciale Omgevingsverordening Drenthe (hierna: de Omgevingsverordening) is vastgesteld.

[appellant] en anderen betogen verder dat de landschappelijke waarde van de es wordt aangetast. Hiertoe voeren zij aan dat het bouwvolume van maximaal 30 woningen, in combinatie met de maximale bouwhoogte van 9 m die het plan toekent aan de woningen die bij wijzigingsbevoegdheid zijn toegestaan, de openheid van het landschap aantast. Ook vrezen zij dat de doorkijkjes op de karakteristieke lintbebouwing langs De Bente zullen verdwijnen. Verder voeren zij aan dat het plan, anders dan de raad meent, geen afronding van het dorp bewerkstelligt, maar een verrommeling van het landschap tot gevolg heeft.

10.1. Artikel 3.7, eerste lid, van de Omgevingsverordening bepaalt dat, als in een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, in het ruimtelijk plan uiteen wordt gezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie zoals uiteengezet in de Omgevingsvisie en de uitwerkingen daarvan en het desbetreffende ruimtelijke plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maakt die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

10.2. Gelet op kaart 2 bij de Omgevingsvisie zijn als ruimtelijke kernkwaliteiten voor het plangebied benoemd: archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden. In de Omgevingsvisie is nader op deze kernkwaliteiten ingegaan.

Zo staat in paragraaf 4.2.3 van de Omgevingsvisie dat het de ambitie is om het karakteristiek van het essenlandschap in stand te houden. Deze karakteristiek uit zich volgens de visie bijvoorbeeld in de samenhang tussen de es en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Ook wordt het behoud van doorzichten naar het omliggende buitengebied als ambitie genoemd.

Over archeologie staat in paragraaf 4.2.4 dat een aantal archeologische vindplaatsen in situ, en indien niet mogelijk, ex situ bewaard moeten worden.

In paragraaf 4.2.5 staat dat onder aardkundige waarden onder meer pingoruïnes worden verstaan en dat ontwikkelingen alleen zijn toegestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

10.3. In het plan is de bestemming "Agrarisch met waarden - Essenlandschap" opgenomen. Artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels bepaalt dat de gronden die hiervoor zijn aangewezen onder meer zijn bestemd voor het behoud, het herstel, en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de es, zoals die tot uitdrukking komen in de bolle ligging, de openheid en het esdek, de esranden met bomenrijen, esrandjes en kronkelige wegen. In lid 3.3, aanhef en onder a, van de planregels is voorts geregeld dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van het behoud van de landschappelijke waarde.

In het plan is voorts de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" opgenomen. Artikel 7, lid 7.1, van de planregels bepaalt dat de gronden die hiervoor zijn aangewezen mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden, zoals deze

blijken uit de aanwezigheid van voorden, zandkopjes, veentjes (dobbes, pingo's, uitblazingskommen, depressies) en celtic fields, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van de andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is. In lid 7.2.1 is als voorwaarde voor bouwen geregeld dat een onderzoeksrapport van een archeologisch bureau moet worden overgelegd waaruit volgt dat vervolgonderzoek niet nodig is. In lid 7.3 is verder een vergunningstelsel neergelegd voor het uitvoeren van een werk. Archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden

10.4. Onder 10.3 van deze uitspraak zijn de planregels weergegeven die onder meer bijdragen aan het behoud en ontwikkeling van de kernkwaliteiten archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden. Uit de formulering van deze artikelen leidt de Afdeling af dat de raad met het plan heeft aangesloten bij hetgeen in de Omgevingsvisie over deze kernkwaliteiten uiteen is gezet. Gelet op de in het plan opgenomen nadere eisen regeling voor het college van burgemeester en wethouders, de archeologische onderzoeksverplichting voorafgaande aan bouwen en het vergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, is de Afdeling van oordeel dat het plan geen nieuwe activiteiten mogelijk maakt die de kernkwaliteiten significant aantasten. Gelet op het voorgaande en nu in paragrafen 2.3.1, 2.3.2 en 3.3 van de plantoelichting is ingegaan op de kernkwaliteiten en de Omgevingsvisie, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 3.7 van de Omgevingsverordening is vastgesteld. Het betoog faalt.

Landschappelijke waarde

10.5. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat hij maximale bouwhoogten van 7 m en 9 m heeft opgenomen in het plan, om een geleidelijke overgang van de woningbouw naar de es en naar het landelijk gebied te realiseren. Ook heeft de raad gesteld dat Molenakkers II een ontbrekende schakel is in het dorp en dat de woningbouw is bedoeld om het dorp af te ronden. Over verschillende doorkijkjes op en vanaf De Bente heeft de raad ter zitting toegelicht dat deze zoveel mogelijk gerespecteerd zullen worden.

10.6. Het is aannemelijk dat het plan enige gevolgen zal hebben voor de beleving van de es. Nu de nieuwbouw alleen langs de rand van de es wordt toegestaan, het maximaal toegestane aantal woningen is gemaximeerd tot 30 en de gronden voldoende oppervlakte beslaan om de woningen zodanig te situeren dat doorkijkjes op en vanaf De Bente behouden kunnen blijven, is de Afdeling echter van oordeel dat de beleving van de es voldoende behouden blijft. De Afdeling betreft bij haar oordeel verder dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kan stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, teneinde de openheid van het essenlandschap te bewaren en waarmee ook verrommeling kan worden voorkomen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan de landschappelijke waarde van de es zodanig zal aantasten dat de raad het plan niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Het betoog faalt.

Mate van gedetailleerdheid van het plan

11. [appellant] en anderen betogen dat het plan te weinig inzicht geeft in de uiteindelijke inrichting van het plangebied. Zo gaat het bestemmingsplan niet vergezeld van een verkavelingsplan, is onduidelijk wat voor type woningen er door middel van de wijzigingsbevoegdheid gebouwd kunnen worden en kan een eventuele vondst van archeologische waarden nog van invloed zijn op de situering van de woningen die door middel van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gebouwd.

11.1. Voor de bij recht toegestane woningen is in artikel 6, lid 6.2.1, van de planregels bepaald dat maximaal 8 vrijstaande of twee aaneen gebouwde woonhuizen mogen worden gebouwd. Verder is de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen, is bepaald waar de voorgevel van de huizen dient te komen en is de toegestane dakhelling vastgelegd. Ook zijn in lid 6.2.2 gedetailleerde regels opgenomen over aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen. In de wijzigingsbevoegdheid voor "Woongebied" zijn in artikel 3, lid 3.6.1, van de planregels verschillende voorwaarden en regels opgenomen. In dit artikellid is bepaald dat het totale aantal woningen in het plangebied niet meer dan 30 mag bedragen. Ook is over het type woningen geregeld dat er vrijstaande, twee-onder-een-kap of aaneen gebouwde woningen gebouwd mogen worden. Verder zijn een maximale goothoogte van 3 m en maximale bouwhoogten van 7 m en 9 m opgenomen.

Gelet op het voorgaande zijn de mogelijkheden voor woningbouw voldoende afgebakend door de planregels. Dat het bestemmingsplan niet vergezeld gaat van een verkavelingsplan en dat de situering van de woningen die bij wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gebouwd nog niet vaststaat, maakt naar het oordeel van de Afdeling niet dat het plan uit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar is. Het betoog faalt.

Verkeer

12. [appellant] en anderen betogen dat de raad ten onrechte heeft gesteld dat er vanwege het plan geen invloed op de verkeerssituatie in de omgeving van het plangebied valt te verwachten. Hiertoe voeren zij aan dat de raad slechts de verkeersintensiteiten op de Hoofdstraat heeft gezien, terwijl toekomstige bewoners van het plangebied gebruik zullen maken van de wegen De Bente en De Spil, die leiden naar de Hoofdstraat, om vanaf het plangebied naar Coevorden te reizen.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de 30 woningen die het plan maximaal mogelijk maakt slechts een beperkte invloed zullen hebben op de verkeersintensiteit in verhouding met de reeds aanwezige verkeersintensiteit.

12.2. Ter zitting is gebleken dat [appellant] en anderen zich in verband met de verkeerssituatie ter plaatse in het bijzonder zorgen maken over de snelheid waarmee auto's over De Bente rijden. Voor zover [appellant] en anderen aanvoeren dat onvoldoende wordt gecontroleerd op de maximumsnelheid van 30 km/h die voor deze weg geldt, overweegt de Afdeling dat dit een aspect van handhaving betreft dat in deze procedure niet aan de orde kan komen. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het plangebied via De Spil zal worden ontsloten. Het verkeer zal zich vanaf die weg verspreiden over De Bente (aan het einde van De Spil rechtsaf) en over de Hoofdstraat (aan het einde van De Spil linksaf). Volgens de raad beschikken deze drie wegen over voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen vanwege het plan op te kunnen vangen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan zal leiden tot een zodanig onaanvaardbare verkeerssituatie dat de raad het plan niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Het betoog faalt.

13. [appellant] en anderen betogen verder dat zij hinder zullen ondervinden van bouwverkeer.

13.1. Hinder vanwege bouwverkeer heeft geen betrekking op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Deze beroepsgrond moet derhalve buiten beschouwing blijven.

Woon- en leefklimaat

14. [appellant] en anderen betogen dat de woningbouw waarin het plan voorziet hun woon- en leefklimaat zal aantasten, nu vanwege deze woningbouw sprake zal zijn van verminderd uitzicht, geluidhinder en inkijk.

14.1. Het is aannemelijk dat het plan enige gevolgen zal hebben voor het woon- en leefklimaat van [appellant] en anderen. Gelet op de beperkte omvang van de ruimtelijke ontwikkeling die het plan mogelijk maakt en de afstand tussen het plangebied en de percelen van [appellant] en anderen van minimaal 40 m, is het naar het oordeel van de Afdeling echter niet aannemelijk dat het woon- en leefklimaat van [appellant] en anderen zodanig zal worden aangetast dat de raad het plan gelet daarop niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Het betoog faalt.

Financieel-economische uitvoerbaarheid

15. [appellant] en anderen betogen dat het plan financieel niet uitvoerbaar is. Hiertoe voeren zij aan dat er een kans bestaat dat de gronden waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt niet worden vrijgegeven voor woningbouw, vanwege mogelijke archeologische waarden in de grond. In dat geval kunnen er minder kavels worden verkocht, aldus [appellant] en anderen, zodat de gemeente ook minder kosten kan doorrekenen dan nu wordt verwacht.

15.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financiële uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

15.2. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanleiding voor de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet binnen de planperiode kan worden uitgevoerd. Hierbij betreft de Afdeling dat de raad ter zitting desgevraagd naar voren heeft gebracht dat, in het geval er vanwege archeologische waarden in de grond minder kavels kunnen worden verkocht dan verwacht, de gemeente een eventueel financieel tekort zal aanvullen. Het betoog faalt.

Overig

16. [appellant] en anderen betogen dat het plan slechts is vastgesteld om de boekwaarde van de gronden, die in eigendom zijn van de gemeente, te verhogen.

16.1. Niet is gebleken dat de raad het plan uitsluitend heeft vastgesteld vanwege financiële motieven. Uit de stukken volgt immers dat de raad een ruimtelijke afweging heeft gemaakt over de toelaatbaarheid van woningbouw in het plangebied. Het betoog faalt.

17. Voor zover in deze uitspraak is geoordeeld dat een beroepsgrond faalt en niet uitdrukkelijk op de toepasselijkheid van artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht is ingegaan, heeft de Afdeling zich niet uitgesproken over de vraag of dat artikel van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

Conclusie

18. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Proceskosten

19. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. F.D. van Heijningen en mr. E.J. Daalder, leden, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 5 oktober 2016

539-813.