

ECLI	ECLI:NL:RVS:2005:AT9274
Datum uitspraak	13 juli 2005
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 september 2003 heeft de gemeenteraad van Heerhugowaard, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2003, het bestemmingsplan "Plandeel 3, Stad van de Zon- De Glazen Stad" vastgesteld.

Volledige tekst

200408282/1.

Datum uitspraak: 13 juli 2005

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellanten sub 2], wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 23 september 2003 heeft de gemeenteraad van Heerhugowaard, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 augustus 2003, het bestemmingsplan "Plandeel 3, Stad van de Zon- De Glazen Stad" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 31 augustus 2004, kenmerk 2004-10585, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten sub 1 bij brief van 8 oktober 2004, bij de Raad van State ingekomen op 13 oktober 2004, en appellanten sub 2 bij brief van 24 oktober 2004, bij de Raad van State ingekomen op 26 oktober 2004, beroep ingesteld.

Bij brief van 23 december 2004 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van [appellanten sub 2] en van de gemeenteraad. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 juni 2005, waar appellanten sub 1, bijgestaan door mr. P.H. Revermann, appellanten sub 2, bijgestaan door mr. G. Kramer, advocaat te Alkmaar, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. Y.H.M. Huisman,

ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is de gemeenteraad van Heerhugowaard, vertegenwoordigd door A. Kögeler en J. Bruin, daar gehoord.

2. Overwegingen

Ontvankelijkheid

2.1.1. Ingevolge artikel 28, zesde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) wordt, voorzover hier van belang, binnen twee weken na de bekendmaking van het besluit omtrent goedkeuring, dit besluit met het bestemmingsplan voor de duur van zes weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegd. Ingevolge artikel 56a, onder b, van de WRO vangt de beroepstermijn voor een geval als hier aan de orde aan met ingang van de dag van de terinzagelegging van het besluit overeenkomstig artikel 28, zesde lid, van de WRO.

Het besluit van verweerder van 31 augustus 2004 is bekendgemaakt op 6 september 2004. De terinzagelegging diende derhalve uiterlijk op 20 september 2004 aan te vangen.

De terinzagelegging ving aan op 16 september 2004. De beroepstermijn is derhalve begonnen op 16 september 2004 en geëindigd op 27 oktober 2004.

2.1.2. Blijkens de door de Raad van State ontvangen machtiging is beoogd het beroep van [appellanten sub 2] mede in te dienen namens [belanghebbenden]

Deze machtiging is echter eerst ontvangen op 16 november 2004, zodat namens [belanghebbenden] niet binnen de termijn beroep is ingediend.

2.1.3. Gelet hierop is het beroep van [appellanten sub 2] niet-ontvankelijk voorzover het is ingediend namens [belanghebbenden]

Toetsingskader

2.2. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

Standpunt [appellanten sub 2]

2.3. Appellanten, die wonen in de nabijheid van het plangebied, stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Uit te werken Woondoeleinden".

Appellanten stellen dat hier te veel woningen mogelijk worden gemaakt. Zij achten dit in strijd met de oorspronkelijk beoogde opzet voor het gebied en stellen dat de mogelijkheden om tot een acceptabele inrichting te komen worden beperkt. Voorts stellen zij dat ten onrechte de status van het plandeel dat is aangeduid als "gebiedsdeel B" is gewijzigd.

Daarnaast richten appellanten zich tegen de aanduiding "bebouwingsgrens". Zij voeren aan dat de afstand van de in het plan voorziene woonbebouwing tot hun woningen te kort is. Zij vrezen aantasting van hun woongenot. Ook vinden zij de toegestane maximale bouwhoogte te hoog.

Appellanten stellen verder dat zowel de burgemeester als een wethouder hebben toegezegd dat overleg met omwonenden zou plaatsvinden over de inrichting van het gebied.

Standpunt verweerder

2.4. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en heeft het goedgekeurd.

Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat gebiedsdeel B niet behoort tot het programma van Stad van de Zon. Het gebiedsdeel wordt gezien als een inbreidingslocatie voor het verwezenlijken van het woningbouwprogramma na de Vinex-taak, aldus verweerder. Het gebiedsdeel wordt volgens hem gekenmerkt door zuinig ruimtegebruik en een goede stedenbouwkundige invulling. Hierdoor kan open ruimte buiten de stad worden bespaard. Verweerder heeft erop gewezen dat de gemiddelde woningdichtheid zal variëren van 25 tot 30 woningen per hectare en hij heeft dit, gelet op de in het streekplan als beleid voorgeschreven woningdichtheid voor nieuwe woningbouwlocaties, aanvaardbaar geacht.

Ten aanzien van de in het plan voorziene afstand van de woningen van appellanten tot de bebouwingsgrens heeft verweerder gesteld een bebouwingsvrije zone van 35 meter uit ruimtelijk oogpunt voldoende te achten.

De in het plan voorziene bouwhoogte heeft hij niet ongebruikelijk en niet onaanvaardbaar geacht.

Vaststelling van de feiten

2.5. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.5.1. In het Streekplan Noord-Holland Noord is als beleid opgenomen dat voor nieuwe woningbouwlocaties wordt uitgegaan van het verwezenlijken van 25 en zo nodig 35 woningen per hectare bruto.

Ingevolge artikel 4, lid A, onder 1, van de planvoorschriften zijn gronden met de bestemming "Uit te werken Woondoeleinden" bestemd voor woningen, recreatiegebied, maatschappelijke doeleinden, kleinschalige bedrijven, verkeers- en parkeervoorzieningen, groen- en speelvoorzieningen, water, utilitaire bouwwerken en geluidbeperkende voorzieningen.

Ingevolge artikel 4, lid B, onder 1.a, van de planvoorschriften geldt ten aanzien van de woningen dat niet minder dan 370 en niet meer dan 550 woningen worden gebouwd, waarbij de gemiddelde woningdichtheid zal variëren van 25 tot 30 woningen per hectare. Gebiedsdeel A heeft een oppervlakte van ongeveer 19,9 hectare en gebiedsdeel B een oppervlakte van 8,3 hectare.

2.5.2. Volgens de plantoelichting zullen aan de rand van het plangebied aaneengesloten en vrijstaande woningen met ruime serres en terrassen met zicht op het water worden verwezenlijkt en op de gronden in de Glazen Stad woningen met wintertuinen. Daarnaast is het volgens de plantoelichting de bedoeling dat een deel van de gronden wordt gebruikt voor recreatie.

2.5.3. Ingevolge artikel 4, lid B, onder 1.b, van de voorschriften zullen de woningen bestaan uit eengezinswoningen en voor niet meer dan 25 procent uit gestapelde woningen. Ingevolge de uitwerkingsregel van artikel 4, lid C, onder 1.2.2 dient de gestapelde woningbouw binnen gebiedsdeel A te worden verwezenlijkt.

Ingevolge artikel 4, lid B, onder 1.c, van de voorschriften mag de hoogte van eengezinswoningen niet meer bedragen dan 9 meter in gebiedsdeel B en niet meer dan 12 meter in gebiedsdeel A. De hoogte van gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 23 meter.

2.5.4. De in het plan voorziene afstand van de erfgrans van de woningen aan de Keizerfazant tot het plandeel met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" en de aanduiding "gebiedsdeel B" bedraagt 25 meter en wordt gevormd door een waterloop. Het plan voorziet in bebouwing binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens, die ingevolge de uitwerkingsregels van artikel 4, lid C, onder 1.3.2, van de planvoorschriften, ligt op een afstand van 35 meter gerekend vanaf de erfgrans van de woningen aan de Keizerfazant.

De in het plan voorziene afstand van de erfgrans van de woningen aan de Keizerfazant tot het plandeel met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" en de aanduiding "gebiedsdeel A" bedraagt ongeveer 120 meter.

Het oordeel van de Afdeling

2.6. Nu in het plan zuinig ruimtegebruik voorop staat, heeft verweerder het belang dat is gediend bij het kunnen verwezenlijken van het gewenste aantal woningen moeten afwegen tegen een mogelijke aantasting van het woongenot van appellanten.

Voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het aantal woningen dient te worden uitgegaan van hetgeen het plan maximaal mogelijk maakt, te weten 550 woningen. In de planvoorschriften is niet bepaald hoe dit aantal woningen zal worden verdeeld over de gebiedsdelen A en B.

Ter zitting is gebleken dat de gemeenteraad wat betreft de woningdichtheid uitgaat van 25 tot 30 woningen per hectare netto. In aanmerking genomen dat, doordat het plangebied tevens voor andere doeleinden dan woningen zal worden gebruikt, de woningdichtheid per hectare bruto lager zal uitvallen, heeft verweerder het aantal woningen waarin het plan voorziet, gelet op het beleid in het streekplan, niet onaanvaardbaar hoog behoeven te achten. Hij heeft daarnaast kunnen instemmen met de keuze van de gemeenteraad om geen maximum aantal te verwezenlijken woningen voor gebiedsdeel B voor te schrijven. In het nog op te stellen uitwerkingsplan zal meer duidelijkheid worden verschaft over het aantal woningen per gebiedsdeel. In de desbetreffende procedure kunnen appellanten zo nodig hun bezwaren tegen het in het uitwerkingsplan voorziene aantal woningen in gebiedsdeel B kenbaar maken.

Voorts heeft verweerder in hetgeen appellanten hebben aangevoerd geen aanleiding behoeven te zien voor het standpunt dat het aantal woningen dat is voorzien in het plan in de weg staat aan een acceptabele invulling van het gebied of aan de oorspronkelijk beoogde inrichting met water en groen.

Verweerder heeft appellanten niet behoeven te volgen in hun stelling dat de status van het plandeel dat is aangeduid met "gebiedsdeel B" is gewijzigd van onderdeel van de Vinex-taakstelling in inbreidingslocatie en dat om die reden geen behoefte meer is aan de in dat gebiedsdeel voorziene woningbouw. De gemeenteraad komt de vrijheid toe om op grond van

planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen, bestemmingen en voorschriften voor gronden vast te stellen. Dat de voorziene woningbouw in dit geval niet meer behoort tot de Vinex-taakstelling betekent niet dat aan de woningen geen behoefte bestaat en brengt niet met zich dat verweerder niet in redelijkheid heeft kunnen instemmen met de keuze van de gemeenteraad om woningbouw mogelijk te maken in dit gebiedsdeel.

2.6.1. Wat betreft het beroep van appellanten op het vertrouwensbeginsel vanwege uitspraken van de burgemeester en een wethouder, staat voorop dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet terzake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij de burgemeester of een wethouder, maar bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft bij het ontbreken van een aan hem toe te rekenen toezegging, dan ook niet in strijd met het vertrouwensbeginsel besloten. Voor verweerder bestond derhalve geen aanleiding om op grond van het niet honoreren van gerechtvaardigde verwachtingen door de gemeenteraad, goedkeuring aan het plan te onthouden.

2.6.2. Wat betreft de afstand van de woningen aan de Keizerfazant tot de in het plan voorziene bebouwingsgrens is niet gebleken van een toezegging aan appellanten dat hier een parkachtige overgangszone van tenminste 50 meter zou worden verwezenlijkt. Verweerder heeft de in het plan voorziene afstand van minstens 35 meter voldoende kunnen achten voor het behouden van een goed woon- en leefklimaat van appellanten.

Voorts heeft verweerder er, gelet op de afstand van de gronden die in het plan zijn aangeduid als "gebiedsdeel A" tot de perceelsgrens van de woningen aan de Keizerfazant en de maximale hoogte van 23 meter die is toegestaan voor woonbebouwing op deze gronden, in redelijkheid vanuit kunnen gaan dat de in dit plandeel voorziene bebouwing geen ernstige aantasting van het woongenot van appellanten met zich zal brengen.

Ten aanzien van de bebouwing op de gronden die zijn aangeduid met "gebiedsdeel B" is gebleken dat deze in de wintermaanden schaduwwerking zal veroorzaken op de percelen van appellanten. Niet is gebleken dat deze hinder zodanig ernstig is dat verweerder hieraan in redelijkheid niet heeft kunnen voorbijgaan.

2.6.3. Gelet op het voorgaande treffen de bezwaren van appellanten tegen het plandeel met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" geen doel.

Standpunt [appellanten sub 1]

2.7. Appellanten stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Wonen en bedrijven (met tuinen en erven)" en de aanduidingen "erven" en "tuinen" dat betrekking heeft op het perceel dat kadastraal bekend staat onder nummer [...] en aan het plandeel met de bestemming "Wonen en bedrijven (met tuinen en erven)" en de aanduiding "erven" dat betrekking heeft op de achterste 22 meter van het perceel dat kadastraal bekend staat onder nummer [...]. Zij stellen dat deze gronden in het plan ten onrechte deel uitmaken van hun bedrijfs- en huiskavel. Zij wensen de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" voor deze gronden. Zij voeren aan dat geen planologisch belang bij een groot erf bestaat en zij achten de stedenbouwkundige visie betreffende de Middenweg achterhaald. Ten aanzien van het perceel dat bekend staat onder nummer [...] merken zij op dat dit nooit tot de bedrijfs- en huiskavel heeft behoord.

2.7.1. Voorts stellen appellanten dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Water" dat betrekking heeft op een deel van het perceel dat kadastraal bekend staat onder nummer [...]. Zij stellen dat niet duidelijk is

waarom de belangen van de bewoners van [locatie] in deze prevaleren boven hun belangen.

2.7.2. Daarnaast stellen appellanten in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de aanduiding "gebied waarop artikel 13, eerste lid, van de WRO van toepassing is". Zij stellen dat aan de aanwijzing ingevolge artikel 13, eerste lid, van de WRO geen planologisch motief ten grondslag ligt en dat deze enkel is ingegeven door onderhandelings tactische overwegingen.

2.7.3. Tot slot stellen appellanten in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de aanduiding "langzaamverkeersroute" die ziet op de percelen die bekend staan onder de nummers [...].

2.7.4. Bij brief van 15 maart 2005 hebben appellanten hun beroepsgrond ingetrokken betreffende de goedkeuring van het plandeel met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" dat betrekking heeft op het perceel dat kadastraal bekend staat onder nummer [...].

Standpunt verweerder

2.8. Verweerder heeft de planonderdelen niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en heeft deze goedgekeurd.

Hij heeft er op gewezen dat de stedenbouwkundige visie voor de Middenweg uitgaat van grote woningen op grote kavels en dat het beeld van de Middenweg wordt bepaald door een lage bebouwingsdichtheid en veel ruimte rond de panden. Dat het plan voorziet in een in vergelijking met andere percelen aan de Middenweg ruime maat voor het perceel Middenweg [...] is volgens verweerder gerechtvaardigd aangezien achter het perceel een woonwijk zal worden verwezenlijkt. Daarnaast heeft hij erop gewezen dat de erfdiepte overeen komt met die van de aangrenzende gronden buiten het plangebied, die zullen worden ingericht met water en groenvoorzieningen.

Voorts heeft hij aangegeven dat de bewoners van de Keizerfazant is toegezegd dat de bebouwingsgrens op minimaal 35 meter uit de perceelsgrens van hun woningen komt te liggen en dat de breedte van de Waterpartij tussen de wijk Butterhuizen en de gronden met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden" minimaal 25 meter bedraagt. De afspraken gelden volgens verweerder ook voor het perceel Keizerfazant [...].

Wat betreft de aanwijzing ingevolge artikel 13 van de WRO heeft verweerder gesteld dat de desbetreffende gronden reeds benodigd zijn bij de aanleg van gebiedsdeel A, aangezien hier een ontsluitingsweg zal worden aangelegd.

Vaststelling van de feiten

2.9. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand aangenomen gegevens.

2.9.1. Appellanten zijn rechthebbende op de bedrijfs- en huiskavel [locatie] en het bijbehorende achterland. Op de kavel staan een stolpboerderij die wordt gebruikt als woning en kantoor, en enkele bijgebouwen. De gronden bestaan uit diverse percelen die kadastraal bekend staan onder de nummers [...].

De bedrijfs- en huiskavel is bestemd tot "Wonen en bedrijven (met tuinen en erven)" en de achterliggende gronden behoren grotendeels tot gebiedsdeel B van het plandeel met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden".

2.9.2. Het gemeentelijke beleid zoals neergelegd in het structuurplan Heerhugowaard-Zuid gaat uit van het handhaven van de historische Middenweg met de karakteristieke bebouwing, omdat de weg een markante lijn vormt in het gebied. De stedenbouwkundige visie van de gemeenteraad op de Middenweg behelst grote woningen op ruime kavels.

De bedrijfs- en huiskavel van appellanten heeft ingevolge het plan een oppervlakte van ongeveer 5800 m². De in het plan voorziene afstand van de stolpboerderij tot de achtergrens van de kavel bedraagt 40 meter en de voorziene afstand tot de zijgrens 25 meter.

2.9.3. Ingevolge de uitwerkingsregels van artikel 4, lid C, onder 1.3.2, van de planvoorschriften, ligt de bebouwingsgrens die ziet op de gronden met de bestemming "Uit te werken Woondoeleinden" op een afstand van minimaal 35 meter vanaf de erfgrens van de woningen aan de rand van de wijk Butterhuizen en worden deze gronden van Butterhuizen gescheiden door een waterloop ter breedte van minimaal 25 meter. De gemeenteraad heeft deze deels door water gevormde bebouwingsvrije zone opgenomen in het plan om een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van Butterhuizen te waarborgen.

Als gevolg van deze voorschriften mag een deel van het perceel dat bekend staat onder nummer [...] niet worden bebouwd en is dit perceel daarnaast deels bestemd tot "Water".

2.9.4. Het perceel van appellanten dat bekend staat onder nummer [...] is deels bestemd tot "Verkeersdoeleinden". Ingevolge de plankaart en artikel 16 van de planvoorschriften zijn de gronden waar dit plandeel op ziet aangewezen als gronden ten aanzien waarvan de verwerkelijking van het plan in de naaste toekomst nodig wordt geacht, als bedoeld in artikel 13, eerste lid, van de WRO.

2.9.5. Ingevolge de uitwerkingsregels van artikel 4, lid C, onder 2, van de planvoorschriften, dient de verkeersontsluiting ten behoeve van fietsverkeer ongeveer volgens de op de plankaart aangegeven aanduiding "langzaamverkeersroute" te geschieden. Blijkens de plankaart ziet een van deze aanduidingen op de percelen van appellanten die bekend staan onder de nummers [...]. Op de laatstgenoemde gronden staat een veestalling die tevens wordt gebruikt voor opslag.

De plaats van de aanduiding op de plankaart is in het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan opgeschoven in de richting van de Middenweg om de privacy van de bewoners van de Keizerfazant te waarborgen.

Het oordeel van de Afdeling

2.10. De ruime maat die de bedrijfs- en huiskavel heeft gekregen in het plan is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige visie voor de Middenweg die uitgaat van grote woningen op ruime kavels. Verweerder heeft dit gemeentelijke beleid niet onredelijk behoeven te achten. De stelling van appellanten dat deze visie achterhaald is door de in het plan voorziene woningbouwlocatie treft geen doel. Weliswaar zal bij de inrichting van de woningbouwlocatie zuinig ruimtegebruik vooropstaan en zal daar sprake zijn van kleine kavels, maar deze bebouwing is voorzien achter de ruime percelen aan de Middenweg, die zich door hun ruime formaat juist onderscheiden van de nieuwe woningbouwlocatie. De beoogde opzet wordt benadrukt in het structuurplan Heerhugowaard-Zuid, waarin het immers wenselijk wordt geacht dat de Middenweg gehandhaafd blijft als markante lijn in het gebied.

Verweerder heeft voorts in het feit dat, zoals appellanten stellen, de omvang van hun bedrijfs- en huiskavel in verhouding tot vergelijkbare percelen aan de Middenweg groter uitvalt, geen

reden behoeven te zien niet in te stemmen met de keuze van de gemeenteraad voor de in het plan voorziene afmetingen. Daarbij is enerzijds van belang dat de erfdiepte aansluit bij de maat van de voor de aangrenzende gronden geldende bestemming en anderzijds dat de afmetingen zijn ingegeven om een uit planologisch oogpunt wenselijke afstand tot de in het plan voorziene woonwijk aan te houden. Dat het perceel dat kadastraal bekend staat onder nummer [...] onder het hiervoor geldende plan niet behoorde tot de bedrijfs- en huiskavel maakt dit niet anders.

Gelet op het voorgaande heeft verweerder appellanten niet behoeven te volgen in hun stelling dat geen planologisch belang bestaat bij de in het plan voorziene omvang van de bedrijfs- en huiskavel.

2.10.1. Ten aanzien van de gronden die zijn aangewezen ingevolge artikel 13, eerste lid, van de WRO heeft verweerder er, gelet op het feit dat daar een ontsluitingsweg is voorzien, in redelijkheid vanuit kunnen gaan dat verwerkelijking van de daarop rustende bestemming in de naaste toekomst noodzakelijk is. Verweerder heeft zich met de gemeenteraad op het standpunt kunnen stellen dat de ontsluitingsweg reeds bij de ontwikkeling van gebiedsdeel A nodig is en heeft appellanten niet behoeven te volgen in hun aanname dat de aanwijzing de volgorde van uitvoering van de gebiedsdelen bepaalt. Dat het de voorkeur van appellanten heeft dat wordt aangevangen met gebiedsdeel B maakt dit niet anders. Niet is gebleken dat de gemeenteraad de aanwijzing heeft gedaan op basis van andere dan planologische motieven.

2.10.2. Het plan maakt mogelijk dat op de percelen van appellanten, onder meer op de plaats waar de veestalling staat, een verkeersontsluiting ten behoeve van fietsverkeer zal worden verwezenlijkt.

Verweerder heeft in redelijkheid kunnen instemmen met de keuze van de gemeenteraad om, mede in verband met het waarborgen van de privacy van de bewoners van de Keizerfazant, een langzaamverkeersroute mogelijk te maken op deze plaats.

Nu appellanten, gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting, van plan zijn de gronden te gaan gebruiken voor het verwezenlijken van de in het plan voorziene uit te werken woonbestemming, heeft verweerder er voorts in redelijkheid vanuit kunnen gaan dat de veestalling binnen de planperiode zal worden verwijderd.

2.10.3. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de deels door een 25 meter brede waterloop gevormde bebouwingsvrije zone tussen de wijk Butterhuizen en de in het plan voorziene woonwijk nodig is om een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van Butterhuizen, waaronder die van de Keizerfazant, te waarborgen.

De omstandigheid dat als gevolg van deze zone een deel van het perceel dat kadastraal bekend staat onder nummer [...] de bestemming "Water" krijgt, maakt dit niet anders. Daarbij is van belang dat eigendomsverhoudingen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet van doorslaggevende betekenis zijn. Daarnaast betreft het slechts een klein deel van het perceel van appellanten, zodat verweerder de belangen van appellanten in redelijkheid van minder gewicht heeft kunnen achten dan de belangen van de bewoners van de Keizerfazant.

Conclusie

2.11. Gezien al het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de planonderdelen niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit op deze punten anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan deze onderdelen van het plan.

De beroepen, voorzover ontvankelijk, zijn ongegrond.

2.12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellanten sub 2] niet-ontvankelijk voorzover dit is ingediend namens [belanghebbenden];

II. verklaart het beroep van [appellanten sub 1] geheel en het beroep van [appellanten sub 2], voorzover ontvankelijk, ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, Voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. M.W.L. Simons-Vinckx, Leden, in tegenwoordigheid van mr. V. van Dorst, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra w.g. Van Dorst
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 juli 2005

178-448.