

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:AZ8996
Datum uitspraak	21 februari 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 8 juni 2005 heeft de gemeenteraad van Hilversum, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) van 30 mei 2005, het bestemmingsplan "Noordwestelijk Villagebied" vastgesteld.

Volledige tekst

200601037/1.

Datum uitspraak: 21 februari 2007

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging "Comité Omwonenden Melkhuisje" en [appellant sub 1A], wonend te [woonplaats],
2. [appellanten sub 2], wonend te [woonplaats],
3. [appellanten sub 3], wonend te [woonplaats],
4. [appellanten sub 4], gevestigd te [plaats],
5. [appellant sub 5], wonend te [woonplaats],
6. [appellante sub 6], gevestigd te [plaats],
7. [appellanten sub 7], wonend te [woonplaats],
8. de vereniging "Wijkvereniging de Parken", gevestigd te Hilversum, en anderen,
9. de stichting "Wijkoverlegorgaan De Boomborg", gevestigd te Hilversum,
10. [appellant sub 10], wonend te [woonplaats],
11. [appellant sub 11], wonend te [woonplaats],

en

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

1. Procesverloop

Bij besluit van 8 juni 2005 heeft de gemeenteraad van Hilversum, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) van 30 mei 2005, het bestemmingsplan "Noordwestelijk Villagebied" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 10 januari 2006, kenmerk 2005-29107, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten bij de Raad van State beroep ingesteld.

Bij brief van 26 juni 2006 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 5 september 2006. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van enkele partijen. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 januari 2007. [appellante sub 6], [appellanten sub 7] en [appellant sub 10] zijn ter zitting niet verschenen. De overige partijen zijn ter zitting verschenen of hebben zich daar laten vertegenwoordigen. Voorts zijn daar gehoord als partij het college van Hilversum, vertegenwoordigd door drs. T. Eisenburger, ambtenaar van de gemeente, en als belanghebbenden de Stichting Pinetum Blijdenstein, vertegenwoordigd door F.R. Willink, 't Melkhuisje, vertegenwoordigd door R.G. van Versendaal, en Wijkvereniging de Parken, vertegenwoordigd door mr. S. Levelt, advocaat te Amsterdam.

2. Overwegingen

Overgangsrecht

2.1. Op 1 juli 2005 zijn de Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb en de Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb in werking getreden. Uit het daarbij behorende overgangsrecht volgt dat het recht zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van deze wetten op dit geding van toepassing blijft.

Toetsingskader

2.2. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan dat mede is opgesteld om te voldoen aan artikel 30, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening 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.

Procedurele aspecten

2.3. De vereniging "Comité Omwonenden Melkhuisje" en [appellant sub 1A] (hierna: het Comité en andere) stellen in beroep onder meer dat de zonering van de lichtmasten op het plandeel met de bestemming "Recreatieve doeleinden" aan de Bussumergrintweg niet althans niet tijdig beschikbaar is gesteld aan belanghebbenden en aan de gemeenteraad, zodat daartegen geen inspraak mogelijk was en de gemeenteraad dit planonderdeel

bovendien niet kan hebben vastgesteld. Voorts worden in de "Nota van beantwoording zienswijzen" volgens appellanten de verkeerde tennisbanen genoemd.

2.3.1. In de "Nota van beantwoording zienswijzen" is vermeld dat op het plandeel met de bestemming "Recreatieve doeleinden" aan de Bussumergrintweg een zone zal worden opgenomen waarbinnen lichtmasten mogen worden opgericht (hierna: de lichtmastenzone). Deze zone is afgestemd op de bouwaanvraag. Uit de stukken blijkt dat dit de banen 1 en 6 zijn. De "Nota van beantwoording zienswijzen" maakt deel uit van het vaststellingsbesluit. Gelet hierop heeft de gemeenteraad de lichtmastenzone als zodanig vastgesteld. Dat in de lijst van wijzigingen, die nadien door het college is opgesteld en die geen deel uitmaakt van het raadsbesluit, wordt gesproken over een zone voor baan 1 en baan 3, doet daaraan niet af.

2.3.2. De gemeenteraad kan bij de vaststelling van het plan daarin voorts wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot zijn dat sprake is van een wezenlijk ander plan, dient de wettelijke procedure, met inbegrip van de inspraak, opnieuw te worden doorlopen.

In het ontwerpbestemmingsplan was de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse lichtmasten op te richten. Door een zonering in het plan op te nemen, is deze mogelijkheid beperkt. Daarmee is echter geen sprake van een afwijking die naar aard en omvang zo groot is dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Gelet hierop heeft verweerder zich terecht op het standpunt gesteld dat met de gewijzigde vaststelling van het plan kon worden volstaan en dat de wettelijke procedure, met inbegrip van de gelegenheid tot inspraak en indienen van zienswijzen tegen een nieuw ontwerpbestemmingsplan, niet opnieuw behoefde te worden doorlopen.

2.3.3. Ten aanzien van de stelling van enkele appellanten dat verweerder in zijn besluit niet heeft kunnen volstaan met een verwijzing naar de reactie van het college op de door hen ingebrachte bedenkingen, overweegt de Afdeling het volgende. Nu verweerder in zijn besluit heeft aangegeven in te stemmen met de reactie van het college op de door appellanten ingebrachte bedenkingen en hij deze reactie als bijlage bij zijn besluit heeft gevoegd, dient deze reactie te worden beschouwd als het standpunt van verweerder met betrekking tot de door appellanten bij hem ingebrachte bedenkingen. Het volgen van een dergelijke handelwijze leidt niet op voorhand tot de conclusie dat verweerder zich niet - mede naar aanleiding van door appellanten ingebrachte bedenkingen - een eigen oordeel heeft gevormd omtrent hetgeen een belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening vereist. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat een dergelijke handelwijze op voorhand tot de conclusie dient te leiden dat het besluit niet berust op een deugdelijke motivering.

Het plan

2.4. Het bestemmingsplan heeft een consoliderend en beheersmatig karakter. De aanleiding voor het plan is het voornemen om het gebied aan te wijzen als een beschermd stadsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

De bestemming van bestaande bebouwing en de uitbreidingsmogelijkheden van monumenten.

2.5. De vereniging "Wijkvereniging de Parken" en anderen (hierna: De Parken en anderen) stellen in beroep onder meer dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemming "Wonen" in deelgebied 1, betreffende de wijk De Parken, omdat niet alle bestaande bebouwing volledig in het plan is opgenomen. Daarmee wordt

deze bebouwing volgens appellanten ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Dit klemmt volgens hen te meer, nu na aanwijzing als beschermd stadsgezicht ook voor voorheen bouwvergunningsvrije bouwwerken een lichte bouwvergunning zal zijn vereist. Appellanten hebben dit aspect in hun zienswijze al aangevoerd en hebben toen gevraagd bij de vaststelling van het plan alsnog de bestaande bebouwing en het gebruik te inventariseren en de resultaten daarvan in het plan te verwerken. Verweerder is volgens hen op dit punt niet ingegaan.

2.6. De Parken en anderen stellen in beroep voorts dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan artikel 11, eerste lid, onder b, van de planvoorschriften, voor zover deze bepaling niet van toepassing is op monumenten. Zij voeren daartoe onder meer aan dat voor monumenten aldus geen relevante vorm van uitbreiding is toegestaan, terwijl andere instrumenten bestaan om aantasting van beschermde monumenten te voorkomen.

2.6.1. In hun bedenkingen hebben appellanten expliciet aangegeven dat indien en voor zover bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet tegemoet is gekomen aan hun zienswijzen, deze als herhaald en ingelast dienen te worden beschouwd.

2.6.2. Verweerder kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen. Het college is in zijn reactie op de bedenkingen op deze aspecten echter niet ingegaan en heeft wat dat betreft evenmin verwezen naar zijn reactie op de ingebrachte zienswijzen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat bij de vaststelling van het plan aan de zienswijze van appellanten op deze punten niet is tegemoet gekomen. Verweerder is hierop in zijn bestreden besluit dan ook ten onrechte niet ingegaan. Ook anders dan naar aanleiding van de bedenkingen van De Parken en anderen is verweerder niet genoegzaam op deze aspecten ingegaan.

Ook ter zitting heeft verweerder niet duidelijk gemaakt waarom de rechtszekerheid en de aanwijzing als beschermd stadsgezicht naar zijn oordeel niet zouden vereisen dat alle bestaande bouwwerken als zodanig in het plan worden opgenomen. Evenmin heeft hij ter zitting duidelijk gemaakt of artikel 11, eerste lid, onder b, van de planvoorschriften, naar zijn oordeel aan rechthebbenden op beschermde monumenten verdergaande beperkingen oplegt dan de Monumentenwet 1988 en zo ja, of deze beperkingen gerechtvaardigd zijn.

2.6.3. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van De Parken en anderen is gegrond, zodat het bestreden besluit wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd voor zover het betrekking heeft op de plandelen met de bestemming "Wonen" in deelgebied 1.

De bunker aan de Catharina van Renneslaan 5

Het standpunt van De Parken en anderen

2.7. De Parken en anderen stellen in beroep onder meer dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de Catharina van Renneslaan 5, voor zover daar is voorzien in een aanbouw met een diepte van ongeveer tien meter aan de bestaande bunker en een maximaal toegestane hoogte van tien meter. Volgens hen past een dergelijk bouwvolume niet in de omgeving en wordt het monumentale karakter van de historische bunker aangetast. Voorts wordt de in het plan voorgeschreven maximaal te bebouwen oppervlakte overschreden, aldus appellanten.

Het standpunt van verweerder

2.8. Verweerder heeft geen aanleiding gezien dit plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft het goedgekeurd. Hij kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen.

2.8.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de aanbouw noodzakelijk is om voldoende woonoppervlak te creëren. Voorts is erfbebouwing buiten het bouwvlak onmogelijk gemaakt en wordt een bestaande aanbouw van 50 m² gesloopt. De maximale bouwhoogte van tien meter is ten slotte lager dan de algemeen in het plan toegestane hoogte van elf meter, aldus het college.

Vaststelling van de feiten

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

2.9.1. Aan de Catharina van Renneslaan 5 bevindt zich een voormalige bunker. De gemeenteraad is voornemens de op de monumentale bunker gelegen opbouw te slopen en daarvoor in de plaats vier appartementen te bouwen. Ook de bestaande uitbouw aan de westzijde zal worden gesloopt. De bunker zelf blijft intact en krijgt een museale functie. Aan de bestaande bebouwing wordt een gedeelte toegevoegd met een diepte van ongeveer tien meter. Aan het perceel is de bestemming "Wonen" toegekend met een bouwvlak dat is toegesneden op het voorgenomen bouwplan.

2.9.2. Ingevolge artikel 11, eerste lid, onder b, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd met een hoofdgebouw. Voorts is in deze bepaling een zogenoemde "glijdende schaal" opgenomen ten aanzien van de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing aansluitend op het bouwvlak.

Ingevolge artikel 11, eerste lid, onder d, van de planvoorschriften, gelezen in samenhang met de plankaart, bedraagt de maximale goothoogte tien meter.

Ingevolge artikel 11, eerste lid, onder d, van de planvoorschriften, dienen hoofdgebouwen te worden afgedekt met een kap. Van deze verplichting kan het college ingevolge artikel 11, elfde lid, onder c, van de planvoorschriften, vrijstelling verlenen.

Ingevolge artikel 11, tweede lid, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, mogen aanbouwen op dit perceel uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak. De overige gronden op het perceel hebben niet de aanduiding "te bebouwen erf" gekregen.

2.9.3. De bestaande bebouwing heeft een oppervlakte van 479 m². Het bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer 560 m². De bestaande opbouw bestaat uit één bouwlaag met en deels zonder kap en toont vanaf de straatzijde als een smal pand. Volgens het deskundigenbericht maakt het plan mogelijk dat aan de zijkanten en vanaf de straat over een diepte van 40 meter en een breedte van 14 meter een bouwblok met een bebouwing in drie bouwlagen te zien zal zijn en dat het volume ten opzichte van de bestaande bebouwing verdubbelt.

2.9.4. In de Visie Noordwestelijk Villagegebied van 10 december 2002 is vermeld dat het Wisseloordgebied, waarvan het perceel deel uitmaakt, een weinig waardevolle verkaveling heeft. Volgens het college worden in dit gebied complexen mogelijk gemaakt, zodat het parkachtige karakter behouden kan blijven, en wordt geen villaverkaveling voorgestaan. De complexen die verspreid in het bos worden gesitueerd, mogen in typologie en verschijningsvorm afwijken van de villa's in de omliggende villaparken en mogen een eigentijds karakter krijgen. Voorts heeft het college er op gewezen dat zich in de omgeving

van het bunkercomplex onder meer al acht appartementencomplexen bevinden van elk 13 meter hoog met een inhoud van 5.200 m³ en dat zich tegenover het perceel het Wisseloord studiocomplex bevindt met vier kantoorgebouwen waarvan de grootste een inhoud heeft van ongeveer 8.400 m³. Volgens het college maakt het plan een volume mogelijk van 5.376 m³. 2.9.5. Op 2 februari 2005 heeft de gemeenteraad besloten om niet de opbouw maar wel de overige delen van de bunker op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen.

Op 7 oktober 2006 heeft wijkvereniging De Parken de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap verzocht de gehele bunker aan te wijzen als beschermd monument.

Het oordeel van de Afdeling

2.10. Het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de Catharina van Renneslaan 5 bevindt zich in deelgebied 1. De goedkeuring van het plandeel is derhalve hiervoor in overweging 2.6.3 al besproken en valt binnen de daar opgenomen vernietiging. Niettemin bestaat aanleiding het beroep van appellanten ook met betrekking tot de specifieke bouw mogelijkheden op dit plandeel te bespreken.

2.11. In de bij de gemeenteraad respectievelijk verweerder ingebrachte zienswijze en bedenkingen hebben De Parken en anderen bezwaar gemaakt tegen de omvang van de bouw mogelijkheden op dit plandeel en de gevolgen daarvan voor de monumentale waarde van het complex. Hetgeen De Parken en anderen in beroep hebben aangevoerd ten aanzien van dit plandeel houdt direct verband met de gronden gericht tegen de aanbouw aan de bunker, die steunen op de door hen ingebrachte zienswijze en bedenkingen. Anders dan het college betoogt, is het beroep van De Parken en anderen dan ook geheel ontvankelijk.

2.12. Het betoog van appellanten dat de in het plan voorgeschreven maximaal te bebouwen oppervlakte wordt overschreden, begrijpt de Afdeling aldus, dat wordt betoogd dat op het perceel meer bebouwing is toegestaan dan zou volgen uit de "glijdende schaal" van artikel 11, eerste lid, onder b, van de planvoorschriften. Deze "glijdende schaal" is op onderhavig plandeel echter niet van toepassing, omdat de gronden rondom het bouwvlak niet zijn aangeduid als "te bebouwen erf". Als van de glijdende schaal zou worden uitgegaan, zou ten hoogste 295 m² aan bebouwing zijn toegestaan, terwijl de bestaande bebouwing al een groter oppervlak omvat. Ook gelet hierop bestond voor verweerder in redelijkheid geen aanleiding voor het oordeel dat de "glijdende schaal" van artikel 11, eerste lid, onder b, van de planvoorschriften, op dit perceel van toepassing zou moeten zijn.

2.12.1. Anders dan het college betoogt, dienen de nieuwe bouw mogelijkheden wat betreft de gevolgen voor het stadsgezicht in dit geval te worden vergeleken met de bestaande situatie en niet met hetgeen het vorige bestemmingsplan maximaal mogelijk maakte, maar wat nooit is gerealiseerd. Het bestemmingsplan is immers opgesteld ter bescherming van het bestaande waardevolle stadsgezicht. De voorgenomen aanwijzing als beschermd stadsgezicht is gebaseerd op de bestaande situatie. Ter zitting is in dat verband door het college gesteld dat het vorige bestemmingsplan in het algemeen voorzag in te ruime bebouwing mogelijkheden en mede daarom onvoldoende bescherming bood.

Verweerder heeft zich evenwel terecht op het standpunt gesteld dat de appartementengebouwen in de nabije omgeving en de studio's van het Wisseloordcomplex, en niet villa's, het karakter van de omgeving bepalen en dat het volume dat het plan mogelijk maakt in redelijkheid past in de omgeving en in het beleid dat is gericht op een ontwikkeling in complexen. De omstandigheid dat het volume ten opzichte van de bestaande bebouwing kan worden verdubbeld, maakt dat niet anders. Daarbij is mede van belang dat het plan ter

plaatsse geen erfbebouwing mogelijk maakt.

2.12.2. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is voorts gebleken dat de aanbouw aan de achterzijde onder meer nodig is ter compensatie van de woonruimte die verloren gaat door een deel van de bunker als museum in te richten. Anderzijds hebben appellanten niet aannemelijk gemaakt dat door uitbreiding van de bunker met een aanbouw met een diepte van tien meter en een maximale bouwhoogte van tien meter dermate afbreuk wordt gedaan aan het monumentale karakter van de bunker, dat verweerder om die reden aan dit gedeelte van het plan goedkeuring had moeten onthouden. De omstandigheid dat wijkvereniging De Parken de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap inmiddels heeft verzocht om aanwijzing van de gehele bunker als beschermd monument, waardoor deze als geheel op grond van de Monumentenwet 1988 thans voorbescherming geniet, maakt dat niet anders. De vraag of tot aanwijzing als beschermd monument moet worden overgegaan, is in deze procedure niet aan de orde. Voorts is van belang dat de nieuwe aanbouw niet veel groter zal zijn dan de bestaande aanbouw aan de westzijde, die in het plan buiten het bouwvlak valt en die ook zal worden gesloopt. Overigens zal de wijze waarop de aanbouw wordt vormgegeven in het kader van de vergunningverlening moeten worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. In een bestemmingsplan kunnen in beginsel geen welstandsnormen worden opgenomen. Voorts zal voor een aanbouw zonder kap vrijstelling moeten worden verleend. Tegen dat besluit staat een aparte procedure open.

Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

't Melkhuisje

Het standpunt van het Comité en andere en van [appellant sub 5]

2.13. Appellanten stellen in beroep onder meer dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemming "Recreatieve doeleinden" aan de Bussumergrintweg en aan de Bisonlaan, voor zover daar lichtmasten zijn toegestaan. Verlichting in de avonduren leidt volgens hen tot verstoring van vleermuizen, waarvoor geen ontheffing kan worden verkregen. Zij wijzen in dat verband op onderzoek dat zij hebben laten verrichten door Bureau Els & Linde. Voorts veroorzaken lichtmasten op het tennispark 't Melkhuisje aan de Bussumergrintweg overlast voor omwonenden, aldus appellanten. Het onderzoek dat het college heeft laten verrichten, is volgens hen ondeugdelijk.

2.13.1. Volgens appellanten wordt voorts niet voldaan aan de Algemene Richtlijn betreffende lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (hierna: NSVV) en evenmin aan de indicatieve afstanden van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: de VNG-brochure). De lichtmasten zullen volgens hen leiden tot intensivering van het gebruik van de banen zelf en van de kantine.

2.13.2. Volgens [appellant sub 5] is voorts gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel, nu hem, anders dan 't Melkhuisje, bouwmogelijkheden worden ontnomen.

Het standpunt van verweerder

2.14. Verweerder heeft geen aanleiding gezien deze plandelen in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft ze goedgekeurd. Hij kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen.

2.14.1. Volgens het college is uit onderzoek gebleken dat, als de hoogte van de lichtmasten wordt beperkt tot 7 meter en deze masten worden voorzien van afschermende kappen, geen

negatieve gevolgen voor vleermuizen zijn te verwachten en dat een ontheffing van de Flora- en faunawet niet is vereist.

Uit het lichthinderonderzoek blijkt volgens het college dat de normen voor zowel de verlichtingssterkte als de lichtintensiteit niet worden overschreden.

Van de richtlijnen van de VNG-brochure kan volgens het college worden afgeweken, omdat sprake is van een bestaande situatie. Door de beperking wat betreft hoogte, locatie en gebruik van de lichtmasten blijven de negatieve effecten voor omwonenden volgens hem voorts beperkt.

Vaststelling van de feiten

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

2.15.1. Aan de gronden van 't Melkhuisje is de bestemming "Recreatieve doeleinden" toegekend. Ingevolge artikel 19, tweede lid, onder c, van de planvoorschriften, kunnen op deze gronden, uitsluitend binnen de op de kaart als lichtmastenzone aangeduide zone, lichtmasten worden opgericht met een hoogte van maximaal zeven meter.

2.15.2. Door adviesbureau Croonen Adviseurs is in januari 2004 het rapport "Verkenning ecologische en juridische aspecten met betrekking tot de oprichting van lichtmasten op tenniscomplex het Melkhuisje te Hilversum" uitgebracht. Wat betreft vleermuizen wordt geconstateerd dat nader onderzoek noodzakelijk is.

In opdracht van appellanten is door Bureau Els & Linde onderzoek gedaan naar de natuurlijke waarden in het gebied. In het rapport van 9 juni 2004 wordt gesteld dat onder meer de rosse vleermuis in het gebied is aangetroffen.

Door de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (hierna: VZZ), wier deskundigheid door het gemeentebestuur is ingeroepen, wordt gesteld dat bij gebruik van lichtmasten met een hoogte van zeven meter verstoring van vleermuizen kan worden uitgesloten.

Appellanten hebben de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit verzocht handhavend op te treden tegen het gebruik van de lichtmasten. Bij brief van 13 juli 2006 heeft de Minister 't Melkhuisje verboden de - inmiddels gerealiseerde - lichtmasten te gebruiken totdat nader natuuronderzoek is verricht.

In opdracht van 't Melkhuisje zijn in juni en augustus 2006 door bureau De Groene Ruimte veldonderzoeken verricht. In deze onderzoeken is geen aanwijzing gevonden voor de aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen. In zijn besluit van 18 oktober 2006 heeft de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit het onwaarschijnlijk geacht dat de ingebruikname van de onderhavige lichtmasten zal leiden tot een overtreding van de Flora- en faunawet en geconcludeerd dat geen aanleiding bestaat voor toepassing van bestuurlijke dwangmiddelen.

2.15.3. Het rapport "Algemene richtlijn betreffende lichthinder" dat de NSVV in 1999 heeft uitgebracht, bevat grenswaarden voor onder meer de verticale verlichtingssterkte voor verschillende zones. Voor zone E2, landelijke gebieden, bedraagt deze norm in de dag en avonden 5 lux. Voor zone E3, stedelijke gebieden, bedraagt deze norm in de dag en avonden 10 lux.

2.15.4. In het kader van het verzoek om bouwvergunning voor de lichtmasten is in 2004 in

opdracht van 't Melkhuisje door Oostendorp Nederland B.V. (hierna: Oostendorp) onderzoek verricht naar eventuele lichthinder voor omwonenden. Daarbij is uitgegaan van stedelijk gebied, zone E3. Naar aanleiding van opmerkingen van appellanten is op 19 mei 2005 een aanvullend onderzoek uitgebracht in verband met onjuiste afstanden tot twee woningen. Op 21 augustus 2006 is een derde aanvullend rapport uitgebracht, waarbij gebruik is gemaakt van een digitale ondergrond. In alle onderzoeken wordt geconcludeerd dat de maximale grenswaarden niet worden overschreden. De hoogste berekende verticale verlichtingssterkte bedraagt 9,6 lux.

2.15.5. Op 13 november 2006 heeft Grontmij in opdracht van appellanten aan hen advies uitgebracht omtrent de kans op lichthinder. Geadviseerd wordt om herberekeningen en eventueel aanvullende berekeningen te laten uitvoeren met een hiervoor geschikt lichtberekeningsprogramma.

2.15.6. In de VNG-brochure vallen tennisbanen met verlichting onder categorie 3 en geldt een indicatieve afstand van 50 meter voor geluid. Het tennispark grenst direct aan de percelen van omwonenden.

2.15.7. Aan 't Melkhuisje zijn nadere eisen opgelegd op grond van het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen. Op grond hiervan dient de verlichting in de maanden maart en april om uiterlijk 21:30 uur en in de maanden mei tot en met augustus om uiterlijk 22:30 uur te zijn uitgeschakeld. Voorts dient de verlichting alleen op de tennisbanen te zijn gericht en zodanig te zijn afgeschermd dat de bomengroep tussen het center court en de Kroonlaan niet direct wordt aangestraald.

Het oordeel van de Afdeling

2.16. Ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Recreatieve doeleinden" aan de Bisonlaan hebben appellanten niet aannemelijk gemaakt dat zich daar, anders dan verweerder stelt en uit het onderzoek van Croonen B.V. kan worden afgeleid, beschermde diersoorten bevinden die door lichtmasten zullen worden verstoord. De enkele stelling dat dit sportterrein is ingeklemd door het Corversbos is daarvoor onvoldoende. Gelet hierop heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De beroepen van het Comité en andere en van [appellant sub 5] zijn in zoverre ongegrond.

2.17. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Flora- en faunawet. Dat doet er niet aan af dat verweerder geen goedkeuring aan de mogelijkheid tot het oprichten van lichtmasten had kunnen verlenen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Flora- en faunawet daaraan in de weg staat. Die situatie doet zich thans echter niet voor. Uit het besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 18 oktober 2006 blijkt immers dat verweerder er in redelijkheid van kon uitgaan dat geen ontheffing is vereist. Voor het oordeel dat de bij de voorbereiding van het plan verrichte onderzoeken onvolledig waren, bestaat dan ook geen aanleiding.

2.17.1. De overlast ten gevolge van de lichtmasten wordt beperkt, nu deze masten alleen mogen worden opgericht bij banen 1 en 6, met een maximale hoogte van zeven meter en alleen binnen de op de plankaart aangegeven zone. Deze zone bevindt zich op enige afstand van de perceelsgrens. Uit de in opdracht van de gemeente verrichte onderzoeken volgt dat dan aan de normen van de NSVV voor zowel de verlichtingssterkte als de lichtintensiteit op

de gevels van de aangrenzende woningen kan worden voldaan. Daarbij heeft verweerder gelet op de ligging van het plandeel binnen de bebouwde kom van Hilversum en de aanduiding van het gebied in het streekplan Noord-Holland Zuid als stedelijk gebied in redelijkheid kunnen uitgaan van zone E3, stedelijk gebied. Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat in de berekeningen is uitgegaan van een onjuiste schaal. Ook hebben appellanten niet aannemelijk gemaakt dat de onderzoeken zodanige gebreken of leemten in kennis vertonen dat verweerder zich hierop bij het nemen van zijn besluit niet had mogen baseren. Voor zover de oorspronkelijke rapporten omissies en onjuistheden bevatten, is gebleken dat deze later zijn hersteld en dat de aanpassingen niet hebben geleid tot een andere conclusie. Ter zitting is voorts onweersproken gesteld dat in het onderzoek, anders dan appellanten stellen, is gerekend met verschillende armaturen, maar dat alleen de meest ongunstige in de resultaten is weergegeven. Overigens is ter zitting hetgeen in het rapport van de Grontmij is gesteld, voldoende weerlegd. Tenslotte betreffen de normen van de NSVV geen wettelijke voorschriften, maar normen die verweerder als beleid hanteert en waarvan goed gemotiveerd kan worden afgeweken. Een eventuele overschrijding van de normen staat niet in de weg aan het verlenen van een bouwvergunning. De stelling van appellanten dat bij overschrijding van de normen het plan in zoverre niet uitvoerbaar is, is derhalve onjuist.

2.17.2. In haar uitspraak van 25 juni 2003, no. 200203362/1, heeft de Afdeling reeds geoordeeld dat de VNG-brochure is bedoeld voor nieuwe situaties en niet voor de toetsing van bestaande situaties. In bestaande situaties kan de brochure evenwel een indicatie geven van de mate van hinder bij bestaande conflictsituaties. Ingevolge het vorige bestemmingsplan "Villagegebied" mochten langs alle zes tennisbanen lichtmasten, met een hoogte van 12 meter, worden gerealiseerd. Gelet hierop heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake is van een nieuwe situatie, maar juist van een planologische verbetering van de bestaande situatie.

Mede gelet op het deskundigenbericht is verder niet aannemelijk dat omwonenden door de langere openingstijden van het tennispark ten gevolge van de lichtmasten ernstige geluidoverlast zullen ondervinden en dat het aantal extra verkeersbewegingen niet beperkt zal blijven.

2.17.3. Voor het oordeel dat het plan in strijd is met het gelijkheidsbeginsel bestaat geen aanleiding, reeds vanwege het feit dat [appellant sub 5] geen lichtmasten op zijn perceel wil oprichten. Van gelijke gevallen is derhalve geen sprake.

2.17.4. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De beroepen van het Comité en andere en van [appellant sub 5] zijn in zoverre ongegrond.

De medebestemming "Natuurwaarden"

Het standpunt van het Comité en andere en van [appellant sub 5]

2.18. Appellanten stellen in beroep ten slotte dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen gelegen ten noorden van de lijn die loopt van de kruising Doodweg/Beethovenlaan en Van Hengellaan/Witte Kruislaan, omdat daaraan niet de medebestemming "Natuurwaarden" is toegekend.

Het standpunt van verweerder

2.19. Verweerder heeft geen aanleiding gezien deze plandelen in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft ze goedgekeurd. Hij kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen.

2.19.1. Het college stelt zich op het standpunt dat in dit gebied geen sprake is van concentratie van natuurwaarden of van een belangrijke corridorfunctie en dat daarom geen medebestemming "Natuurwaarden" is toegekend. In de niet medebestemde gebieden worden de belangrijkste oudere houtopstanden beschermd via de kapverordening en via het aanlegvergunningstelsel voor het rooien van opgaand houtgewas, aldus het college.

Vaststelling van de feiten

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

2.20.1. Ingevolge artikel 9, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de gronden aangeduid met "Gebieden met de medebestemming Natuurwaarden" mede bestemd voor de bescherming en instandhouding en verbetering van het woon- en leefklimaat van op grond van de Habitatrichtlijn en/of Flora- en faunawet beschermde planten en dieren. Op deze gronden geldt ingevolge het tweede lid een aanlegvergunningstelsel. Het door appellanten bedoelde gebied, heeft blijkens het onderzoek van Croonen alleen wat betreft vleermuizen de waarde "middelhoog".

Het oordeel van de Afdeling

2.21. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat alleen aan die gebieden waar zich een concentratie van natuurwaarden voordoet, de medebestemming "Natuurwaarden" had moeten worden toegekend. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat daarvan in het gebied dat zij bedoelen sprake is. Verweerder heeft voorts terecht in aanmerking genomen dat in de niet als zodanig aangewezen gebieden voor opstaand houtgewas de aanvullende bescherming van de kapverordening geldt, zodat een aanlegvergunningstelsel zoals opgenomen in artikel 9, tweede lid, van de planvoorschriften, niet wenselijk wordt geacht. Appellanten hebben evenmin aannemelijk gemaakt dat de door hen bedoelde gronden een belangrijke corridorfunctie hebben, die extra bescherming behoeft.

Gelet hierop heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De beroepen van het Comité en andere en van [appellant sub 5] zijn in zoverre ongegrond.

[locatie 1]

Het standpunt van [appellanten sub 2]

2.22. Appellanten stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de [locatie 1] zonder dat daar een bouwvlak is opgenomen. Zij wijzen op de omstandigheid dat het perceel bijna 100 jaar een bouwmogelijkheid heeft gehad, dat daar ook 60 jaar een woning heeft gestaan en dat in het ontwerpbestemmingsplan ook in een bouwmogelijkheid was voorzien. Volgens appellanten ontbreekt iedere reden om thans geen bouwmogelijkheid voor een woning op te nemen en blijkt uit deskundig onderzoek dat een bouwmogelijkheid ter plaatse past in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet. Voorts wijzen zij op vergelijkbare gevallen waar wel een bouwvlak is opgenomen.

Het standpunt van verweerder

2.23. Verweerder heeft geen aanleiding gezien dit plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft het goedgekeurd. Hij kan zich verenigen

met de reactie van het college op de bedenkingen.

2.23.1. Het college verwijst naar het amendement van de gemeenteraad dat heeft geleid tot gewijzigde vaststelling van het plan op dit punt.

Vaststelling van de feiten

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

2.24.1. De gronden aan de [locatie 1] zijn bebouwd geweest van 1905 tot ongeveer 1960. Na die tijd was het perceel als tuin in gebruik bij het aangrenzende perceel. Inmiddels is dat gebruik beëindigd. Tot 1997 golden de Komvoorschriften en was ter plaatse de bouw van een vrijstaande villa toegestaan. In 1997 is in het daarop volgende bestemmingsplan "Villagegebied", dat het eerste bestemmingsplan was voor deze gronden, geen bouwmogelijkheid opgenomen. In 2001 is een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan "Villagegebied" afgewezen, omdat bebouwing niet paste in het beleid om verdere verdichting tegen te gaan. In het onderhavige bestemmingsplan is aan het perceel de bestemming "Wonen" toegekend, zonder bouwvlak. Bouw van een villa is derhalve niet mogelijk.

2.24.2. In het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan was aan het perceel een bouwvlak toegekend. Op 13 februari 2004 heeft Architectenbureau Groen aan het gemeentebestuur geadviseerd over een bouwbestemming op het perceel. Geadviseerd wordt deze bebouwingmogelijkheden te handhaven, omdat de zelfstandige ontwikkeling van de kavel past binnen de historische kavelstructuur en een beschermde status van de tuin ontbreekt en er ook geen bijzondere waardevolle elementen zijn aangetroffen bij veldbezoek. Hiermee wordt volgens het advies de oorspronkelijk bedoelde stedenbouwkundige opzet hersteld.

2.24.3. In de Nota van beantwoording zienswijzen wordt gesteld dat het beleid om geen verdere verdichting toe te staan, wordt verlaten, en dat daarom op een beperkt aantal locaties, waaronder [locatie 1], een beperkte verdichting is toegestaan. Het zou in strijd zijn met de rechtsgelijkheid als voor dit perceel anders dan voor andere vergelijkbare percelen geen bouwmogelijkheid wordt opgenomen, aldus de Nota van beantwoording zienswijzen. Voorts wordt gewezen op de conclusies van het advies van Architectenbureau Groen. Om de waardevolle beuk te sparen, wordt voorgesteld het bouwvlak iets te verplaatsen.

2.24.4. Volgens een inventarisatie van Pius Floris boomverzorging Amsterdam, uitgevoerd in maart 2004 in opdracht van wijkvereniging De Parken, bevinden zich 30 bomen in of net buiten het bouwvlak zoals dat was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Door de geringe afstand van het bouwvlak, zoals dat was opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, tot de aanwezige monumentale beuk, zal wortel- en kroonschade te verwachten zijn.

2.24.5. Volgens het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is het plan vastgesteld overeenkomstig het gestelde in de Nota van beantwoording zienswijzen en de Oplegnotitie. De Oplegnotitie Nota van beantwoording zienswijzen noordwestelijk villagegebied heeft op dit perceel geen betrekking. Bij amendement heeft de gemeenteraad in dezelfde vergadering besloten het bouwvlak op [locatie 1] te schrappen.

Het amendement is, kort weergegeven, aangenomen omdat in 2001 al een verzoek tot bebouwing is afgewezen, omdat het perceel deel uitmaakt van een bosrijke tuin van het aangrenzende perceel, omdat een monumentale beuk en andere bomen bijdragen aan een landschappelijke inpassing in het gebied, omdat vanuit de burgerij stelselmatig is

aangedrongen om het verbod op bebouwing in stand te laten en omdat het niet in de rede ligt om in een korte periode zonder zwaarwegende argumenten 180 graden te draaien.

2.24.6. In de Visie Noordwestelijk Villagegebied is gesteld dat de maximale verdichting is bereikt en er in principe geen verdere verdichting mag plaatsvinden, tenzij er nog een kavel mogelijk is die past binnen de historische ontwikkeling. Het onderhavige perceel wordt in dit verband niet expliciet genoemd.

In de toelichting op het bestemmingsplan is vermeld dat bouwmogelijkheden alleen nog kunnen worden opgenomen daar waar vanuit stedenbouwkundig, cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt geen belemmeringen liggen. In dat verband zijn in de directe omgeving van de Mozartlaan aan enkele onbebouwde percelen bouwvlakken toegekend.

Het oordeel van de Afdeling

2.25. Het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de [locatie 1] bevindt zich in deelgebied

1. De goedkeuring van het plandeel is derhalve hiervoor in overweging 2.6.3 al besproken en valt binnen de daar opgenomen vernietiging. Gelet hierop is het beroep van [appellanten sub 2] reeds hierom gegrond. Niettemin bestaat aanleiding het beroep van appellanten ook met betrekking tot de specifieke bouwmogelijkheden op dit plandeel te bespreken.

2.26. Voorop staat dat de gemeenteraad niet is gebonden aan het advies van het college. Gelet echter op de uitgebreide motivering van het college, die mede berust op een deskundig advies en waarin tevens de vrees wordt uitgesproken voor ongelijke behandeling in vergelijking met andere percelen waar wel bebouwing wordt toegestaan, strekkende tot ongegrondverklaring van de zienswijzen van onder meer De Parken en anderen met betrekking tot dit plandeel, kon de gemeenteraad in dit geval niet volstaan met de summiere motivering van het amendement. Verweerder heeft dit miskend. Daarbij is van belang dat in het amendement niet wordt ingegaan op de omstandigheid dat sinds de weigering in 2001 om bebouwing toe te staan het beleid is gewijzigd en enige verdichting niet is uitgesloten. Voorts is niet onderkend dat de waardevolle tuin, wat daar ook van zij, niet behouden blijft door de enkele bestemming als zodanig. Bovendien is ter zitting gebleken dat het gebruik als tuin bij het aangrenzende perceel al voor het bestreden besluit is beëindigd. Ook is niet ingegaan op het advies van Architectenbureau Groen, waarin wordt gesteld dat met bebouwing de oorspronkelijk bedoelde stedenbouwkundige opzet kan worden hersteld. Niet is gebleken van een belangenafweging op grond waarvan in redelijkheid kan worden geoordeeld dat aan het belang van appellanten bij bouwmogelijkheden op het perceel minder gewicht toekomt dan aan behoud van de bestaande situatie. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit ook in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering.

Het Pinetum Blijdenstein

Het standpunt van [appellanten sub 3] en [appellanten sub 7]

2.27. Appellanten stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" en een bouwvlak op het terrein van het Pinetum Blijdenstein.

2.27.1. Volgens [appellanten sub 3] ligt het bouwvlak te dicht bij de monumentale erfafscheiding en is niet voldaan aan de minimale afstand tot de perceelsgrens die in het bestemmingsplan is opgenomen voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Voorts maakt de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" volgens hen veel meer mogelijk dan alleen een bezoekerscentrum, waaronder horeca. Ook zijn er te weinig parkeerplaatsen voor een grootschalig bezoekerscentrum, aldus appellanten.

2.27.2. [appellanten sub 7] hebben niet zo zeer bezwaar tegen een bezoekerscentrum, als wel tegen de mogelijkheid dat de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" functievreemde horeca mogelijk maakt waarvan zij overlast zullen ondervinden.

Het standpunt van verweerder

2.28. Verweerder heeft geen aanleiding gezien dit plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft het goedgekeurd. Hij kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen.

2.28.1. Het college heeft op de plankaart een bouwvlak aangegeven ten behoeve van een bezoekerscentrum, zodat duidelijk is waar bebouwing is toegestaan. Commerciële exploitatie van het bezoekerscentrum voor horeca of feesten en partijen en dergelijke is volgens hem in strijd met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" en derhalve niet toegestaan. Verder is er voldoende parkeerruimte in de omliggende straten, aldus het college.

Vaststelling van de feiten

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

2.29.1. Het Pinetum Blijdenstein is een ongeveer 100 jaar oude botanische tuin. De Stichting Pinetum Blijdenstein is voornemens een nieuw bezoekerscentrum te bouwen dat is afgestemd op de eisen van de tijd.

2.29.2. Aan de gronden van het Pinetum Blijdenstein is de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" toegekend en een bouwvlak met een oppervlakte van 250 m². Ingevolge artikel 17, eerste lid, van de planvoorschriften, zijn deze gronden, voor zover van belang, bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, inclusief kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang, nutsvoorzieningen, en de daarbij behorende voorzieningen zoals een kantine.

Ingevolge artikel 1, lid 33, van de planvoorschriften, worden onder maatschappelijke voorzieningen verstaan overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie en onderwijs.

2.29.3. Het bestuur van de Stichting Pinetum Blijdenstein heeft een bedrijfsplan opgesteld, waarin is te lezen dat men continu informatie over de collectie wil bieden, lezingen wil houden, af en toe binnen en buiten concerten wil geven, workshops wil organiseren en het centrum wil verhuren voor recepties. Hiertoe is tevens een ontheffing aangevraagd van de Horecaverordening Hilversum 2003.

2.29.4. In de aanpassing van het Integraal Horecabeleid wordt aangegeven dat op de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" geen zelfstandig commercieel horecabedrijf kan worden geëxploiteerd. Ondergeschikte activiteiten - zoals in het bedrijfsplan van de stichting omschreven - zijn binnen deze bestemming in beginsel niet onaanvaardbaar te achten, aldus de nota.

2.29.5. Ingevolge artikel 11, derde lid, onder f, van de planvoorschriften, dient de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot een perceelsgrens minimaal 3,5 meter te bedragen. Het hoofdgebouw kan vanwege de ligging van het bouwvlak niet tegen de erfafscheiding worden aangebouwd, maar wel op een kortere afstand dan 3,5 meter.

De tuin en de tuinmuur van het Pinetum Blijdenstein zijn karakteristiek, maar genieten geen bescherming als monument, aldus het deskundigenbericht. Het bouwvlak is volgens het

deskundigenbericht gesitueerd op een niet-kwetsbare plek aan de rand van het Pinetum Blijdenstein.

2.29.6. In het deskundigenbericht is gesteld dat vanwege het bescheiden aantal bezoekers voor het Pinetum en vanwege de parkeergelegenheid in de aangrenzende lanen geen structurele parkeerproblemen of parkeerhinder voor de buurt valt te verwachten. In het gemeentelijk rapport inzake de parkeereisen met betrekking tot de bouwaanvraag voor het informatiecentrum is uitgegaan van een parkeereis van 3,5 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak, zodat zeven parkeerplaatsen vereist zijn. Voorts is in dat rapport vermeld dat onder meer in het betrokken gebied in 2004 verkeerstellingen zijn gehouden waaruit blijkt dat de gemiddelde parkeerdruk 21% bedraagt en dat in het algemeen 250 onbenutte parkeerplaatsen aanwezig zijn aan de openbare weg.

Het oordeel van de Afdeling

2.30. Verweerder heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat commerciële exploitatie van het bezoekerscentrum voor horeca of feesten en partijen en dergelijke in strijd moet worden geacht met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" en derhalve niet is toegestaan. Dat de aanpassing van het Integrale Horecabeleid wellicht ook ruimte biedt voor niet aan deze functie gebonden horeca, maakt dat niet anders. Het bestemmingsplan bepaalt immers welk gebruik is toegestaan. Gelet hierop heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat overlast vanwege horeca-activiteiten niet valt te verwachten. Dat volgens [appellanten sub 7] bij een feestje in het Pinetum een waarde van 78 dB is gemeten, wat daar ook van zij, maakt dat niet anders. Gelet op het vorenstaande en gezien het deskundigenbericht, alsmede het rapport inzake de parkeereisen met betrekking tot de bouwaanvraag voor het informatiecentrum, is evenmin aannemelijk dat ten gevolge van de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" ernstige parkeerproblemen of parkeerhinder zal ontstaan.

Voorts is niet aannemelijk gemaakt dat eventuele andere voorzieningen dan een bezoekerscentrum die op het Pinetum Blijdenstein ingevolge de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" zijn toegestaan ernstige overlast zullen veroorzaken voor omwonenden. Daarbij is van belang dat bij die andere voorzieningen evenmin zelfstandige horeca-activiteiten mogen worden ontplooid.

Appellanten hebben evenmin aannemelijk gemaakt dat bebouwing op te korte afstand van de erfafscheiding mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is van belang dat deze tuinmuur geen monumentale status heeft. Ook overigens heeft verweerder de situering van het bouwvlak redelijk kunnen achten. Hij heeft zich daarbij terecht op het standpunt gesteld dat het opnemen van een bouwvlak op de plankaart de meeste duidelijkheid biedt. Voorts kent het plan voor hoofdgebouwen, anders dan voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, geen minimale afstand tot de perceelgrens, zodat het plan in zoverre niet innerlijk tegenstrijdig hoeft te worden geacht.

Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De beroepen van [appellanten sub 3] en [appellanten sub 7] zijn ongegrond.

[locatie 2] en [locatie 3]

Het standpunt van [appellanten sub 4]

2.31. [appellanten sub 4] stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten, omdat garagebedrijven daarin niet zijn

opgenomen.

2.31.1. Appellanten stellen in beroep voorts dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" aan de [locatie 2], omdat die bestemming geen redelijke uitbreidingsmogelijkheden biedt. Appellanten stellen in dit verband voorts dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemming "Kantoordoeleinden" voor de gronden die grenzen aan het garagebedrijf. Nu zij ter plaatse geen showroom kunnen vestigen, worden zij ernstig in hun bedrijfsvoering belemmerd, aldus appellanten.

2.31.2. Appellanten stellen in beroep voorts dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de beperking van de gebruiksmogelijkheden van het plandeel met bestemming "Wonen", ter plaatse van de huidige werkplaats, tot één hoofdgebouw. Op grond van het vorige plan konden daar nog 36 appartementen worden gerealiseerd, aldus appellanten, terwijl dat nu alleen kan na vrijstelling. Ten onrechte wordt volgens hen in dit verband verwezen naar de aanwijzing als beschermd stadsgezicht, omdat het aanwijzingsbesluit nog niet is genomen.

2.31.3. Appellanten stellen in beroep ten slotte dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan artikel 14, vijfde lid, van de planvoorschriften, voor zover het gebruik van gronden gelegen tussen hoofdgebouw en de openbare ruimte voor het parkeren van meer dan twee auto's is verboden. Ten onrechte is dat gebruik onder overgangrecht gebracht.

Het standpunt van verweerder

2.32. Verweerder heeft geen aanleiding gezien deze planonderdelen in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft ze goedgekeurd. Hij kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen.

2.32.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de bestaande garagebedrijven, waaronder dat van appellanten, als zodanig in het plan zijn opgenomen en acht het onwenselijk via de Staat van Bedrijfsactiviteiten elders in het plangebied garagebedrijven toe te staan.

2.32.2. Het college stelt zich voorts op het standpunt dat de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" voldoende uitbreidingsmogelijkheden biedt. Op het plandeel met de bestemming "Kantoordoeleinden" is in 2000 een kantoorvilla gebouwd en wijziging daarvan tot showroom leidt tot een ongewenste uitbreiding van het garagebedrijf, aldus het college.

2.32.3. Het college stelt zich voorts op het standpunt dat de vrijstellingsbepaling om meerdere appartementen in een gebouw toe te laten, mits wordt voldaan aan een aantal ruimtelijke criteria, essentieel is om het stadsgezicht te beschermen.

2.32.4. Het college stelt zich ten slotte op het standpunt dat het terrein in gebruik mag blijven voor de stalling van auto's op grond van het overgangsrecht.

Vaststelling van de feiten

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

2.33.1. Appellanten exploiteren aan de [locatie 2] een autobedrijf. Op het perceel vinden reparatie en in- en verkoop van auto's plaats. Ter plaatse bevinden zich een werkplaats en een showroom. Boven de werkplaats willen appellanten appartementen bouwen.

Elders op het terrein, aan de [locatie 3], bevindt zich een kantoorvilla. Appellanten willen de kelder en de begane grond van de kantoorvilla gaan benutten voor het tentoonstellen van auto's. De bouwvergunning daarvoor is door het gemeentebestuur geweigerd.

De onbebouwde delen van het terrein zijn hoofdzakelijk verhard en ingericht voor parkeerplekken voor klanten en voor personeel. Voorts worden daar auto's opgesteld.

2.33.2. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn garagebedrijven niet opgenomen.

2.33.3. De showroom annex verkoopruimten en de onbebouwde delen van het terrein hebben in het plan de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gekregen met de nadere aanduiding (g). Tevens is een bouwvlak ingetekend dat nagenoeg overeenkomt met de omvang van de showroom en de verkoopruimten. Dit bouwvlak heeft een oppervlak van ongeveer 1200 m². Een gedeelte van het plandeel is aangeduid als "te bebouwen erf".

Ingevolge artikel 14, eerste lid, onder c, van de planvoorschriften, zijn deze gronden mede bestemd voor een garagebedrijf.

Ingevolge het tweede lid mag het bouwvlak volledig worden bebouwd met één hoofdgebouw en mag het hoofdgebouw direct aansluitend aan het bouwvlak worden uitgebreid tot maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwvlak extra, zoals dat op het moment van tervisielegging van het ontwerp van het plan reeds bestaat. Uitsluitend op het "te bebouwen erf" mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

2.33.4. Ingevolge artikel 14, vijfde lid, van de planvoorschriften, wordt als een verboden gebruik in ieder geval aangemerkt het gebruik van gronden gelegen tussen hoofdgebouw en de openbare ruimte voor parkeren.

Ingevolge artikel 29, eerste lid, van de planvoorschriften, mag het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, worden voortgezet.

2.33.5. Volgens het deskundigenbericht staat de bedrijfscontinuïteit onder druk door de geringe uitbreidingsmogelijkheden. Uitbreiding van de showroom op het achtererf is volgens het deskundigenbericht geen reële optie.

2.33.6. De kantoorvilla heeft in het plan de bestemming "Kantoordoeleinden" gekregen met de nadere aanduiding (w). Tevens is een bouwvlak ingetekend dat strak rond het bestaande gebouw ligt.

Ingevolge artikel 15, eerste lid, onder a en e, van de planvoorschriften, zijn deze gronden bestemd voor kantoren en mede bestemd voor Woondoeleinden op de verdiepingen. Een showroom is niet toegestaan.

2.33.7. De werkplaats heeft in het plan de bestemming "Wonen" gekregen. Ingevolge artikel 12, derde lid, van de planvoorschriften, is op deze gronden per hoofdgebouw één woning toegestaan.

In artikel 10, vierde lid, van de planvoorschriften, is onder meer vermeld dat in de Visie Noordwestelijk Villagebied tot uitdrukking is gebracht dat voortgegaan moet worden op het thema 'representatieve villa's in het groen' en dat in het algemeen geen bouw mogelijkheden voor appartementengebouwen zouden moeten worden opgenomen. Aangezien uit volkshuisvestelijk oogpunt behoefte staat aan een optimaal gebruik van schaarse ruimte

wordt nieuwbouw van appartementencomplexen niet bij voorbaat uitgesloten. Ingevolge het vierde lid kan het college vrijstelling verlenen van het derde lid voor het vergroten van het aantal woningen in één hoofdgebouw, mits wordt voldaan enkele voorwaarden, waaronder de voorwaarden genoemd in artikel 10, vierde lid, van de planvoorschriften.

2.33.8. In het vorige plan was de bouw van een appartementencomplex toegestaan zonder dat daarvoor vrijstelling moest worden verleend. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Het oordeel van de Afdeling

2.34. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat garagebedrijven uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in deze rustige woonomgeving in beginsel niet wenselijk zijn vanwege het gebrek aan goede laad- en losplekken, de verkeersaantrekkende werking en daarmee gepaard gaande verkeersoverlast en de matige verkeersontsluiting. Het opnemen van garagebedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zou betekenen dat garagebedrijven zouden zijn toegestaan op ieder plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" in het plangebied. Verweerder heeft daarvoor in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien.

Anders dan appellanten kennelijk veronderstellen, heeft het ontbreken van garagebedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten geen betekenis voor de bedrijfsactiviteiten die op hun gronden zijn toegestaan. Door de aanduiding (g) is het plandeel immers medebestemd voor een garagebedrijf. Met de bestaande garagebedrijven wordt door middel een maatbestemming voldoende rekening gehouden. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellanten sub 4] is in zoverre ongegrond.

2.35. Het oordeel dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat garagebedrijven uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in deze rustige woonomgeving niet wenselijk zijn, betekent niet dat aan een garagebedrijf dat in het plan als zodanig is bestemd geen redelijke uitbreidingsmogelijkheden behoeven te worden geboden. Verweerder heeft zich echter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in voldoende mate voorziet in uitbreidingsmogelijkheden, nu uitbreiding van het hoofdgebouw met 10% buiten het bouwvlak is toegestaan en het plan bovendien aan- en uitbouwen en bijgebouwen toestaat. Ter zitting is gebleken deze plek niet ongeschikt is om de showroom uit te breiden. Verweerder heeft zich voorts terecht op het standpunt gesteld dat, indien de bestaande kantoorvilla een bedrijfsbestemming krijgt ten behoeve van het gebruik als showroom, in planologisch opzicht sprake is van een verdere uitbreiding van het aantal vierkante meters bedrijfsvloeroppervlak. Weliswaar stellen appellanten dat de nieuwe showroom niet zal worden gebruikt om meer auto's tentoon te stellen, maar slechts voor het bieden van meer ruimte per auto, maar uitbreiding van de bedrijfsbestemming sluit niet uit dat het bestaande gebruik kan worden geïntensiveerd. Het aantal vierkante meters per tentoongestelde auto wordt immers niet in het bestemmingsplan voorgeschreven. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat de bestaande showroom en de uitbreidingsmogelijkheden van 10% onvoldoende zijn voor een gezonde bedrijfsvoering. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is in dit verband gebleken dat de uitbreiding van de showroom die appellanten in de kantoorvilla wensen, ongeveer 113 m² bedraagt, terwijl aansluitend aan het bestaande bouwvlak een uitbreiding van 120 m² mogelijk is. Gelet op het

vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
Het beroep van [appellanten sub 4] is in zoverre ongegrond.

2.36. Verweerder heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het verbod om appartementen te bouwen, behoudens vrijstelling van het college, een essentieel onderdeel is van het plan. Door middel van een vrijstellingsmogelijkheid die is gekoppeld aan ruimtelijke voorwaarden kan per individueel geval worden beoordeeld of het beschermenswaardige stadsgezicht wordt aangetast. Verweerder heeft daarbij in redelijkheid kunnen anticiperen op de aanwijzing als beschermd stadsgezicht. Bovendien is voor de vraag of het stadsgezicht moet worden beschermd niet noodzakelijk dat het stadsgezicht door de Minister daadwerkelijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht, maar dat het volgens verweerder feitelijk beschermenswaardig is. In de stukken is uitvoerig betoogd waarom het stadsgezicht moet worden beschermd. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit niet het geval is.

Weliswaar worden de bouw mogelijkheden van appellanten ten opzichte van het vorige plan beperkt, maar in het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan een uitzondering had moeten worden gemaakt op dit uitgangspunt. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellanten sub 4] is in zoverre ongegrond.

2.37. Indien bestaand gebruik van in het plan begrepen gronden door de gemeenteraad wordt beschouwd als strijdig met een goede ruimtelijke ordening, kan dat gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit betekent dat het desbetreffende gebruik van de gronden, hoewel dit niet wordt gezien als het meest wenselijke gebruik, gedurende de planperiode nog wel is toegestaan. Het streven is dan gericht op beëindiging van dit gebruik en realisatie van de bestemming die aan de gronden is toegekend overeenkomstig de bij die bestemming behorende voorschriften. Met het overgangsrecht wordt derhalve beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen totdat de gewenste bestemming met inachtneming van genoemde voorschriften wordt verwezenlijkt. Het is niet bedoeld voor gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd.

Het bestaande legale gebruik van de gronden gelegen tussen het hoofdgebouw en de openbare ruimte voor parkeren is onder het overgangsrecht van artikel 29, eerste lid, van de planvoorschriften gebracht. Vast staat evenwel dat dit gebruik binnen de planperiode niet zal worden beëindigd en volgens de gemeenteraad ook niet behoeft te worden beëindigd. Gelet hierop heeft verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat artikel 14, vijfde lid, van de planvoorschriften, wat betreft dit plandeel, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat verweerder, door dit planvoorschrift goed te keuren, in zoverre dit artikel betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" aan de [locatie 2] heeft gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het beroep van [appellanten sub 4] is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan artikel 14,

vijfde lid, van de planvoorschriften, voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" aan de [locatie 2].

Het Wisseloordterrein

Het standpunt van [appellante sub 6]

2.38. [appellante sub 6] stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het Wisseloordterrein. Volgens haar komen de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan niet overeen met hetgeen op grond van de onherroepelijke bouwvergunning reeds is opgericht.

Het standpunt van verweerder

2.39. Verweerder heeft geen aanleiding gezien dit plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft het goedgekeurd. Hij kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen.

2.39.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de meest essentiële aspecten van het vorige bestemmingsplan voor het Wisseloordcomplex zijn overgenomen en dat voor de overige genoemde strijdigheden binnenplanse vrijstellingen zijn opgenomen. Alleen voor de parkeerkelder is het plan niet helemaal op de situatie afgestemd, aldus het college.

Vaststelling van de feiten

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

2.40.1. Op het Wisseloordterrein, dat zich bevindt op de hoek van de Wisseloordlaan en de Catharina van Renneslaan, zijn recent acht appartementengebouwen gerealiseerd in vier bouwlagen met een kap. Onder de bebouwing en de tuin bevindt zich een parkeergarage. Het terrein heeft in het plan de bestemming "Wonen" gekregen met de nadere aanduiding (o). Ter plaatse van de aanduiding (o) is ingevolge artikel 12, eerste lid, onder g, van de planvoorschriften, een ondergrondse parkeergarage groter dan het bouwvlak toegestaan.

Ingevolge artikel 12, derde lid, van de planvoorschriften, is per hoofdgebouw één woning toegestaan.

Het oordeel van de Afdeling

2.41. Het plandeel met de bestemming "Wonen" voor het Wisseloordterrein bevindt zich in deelgebied 1. De goedkeuring van het plandeel is derhalve hiervoor in overweging 2.6.3 al besproken en valt binnen de daar opgenomen vernietiging. Gelet hierop is het beroep van [appellante sub 6] reeds hierom gegrond. Niettemin bestaat aanleiding het beroep van appellante met betrekking tot de specifieke bouwmogelijkheden op dit plandeel te bespreken.

2.41.1. Vast staat dat de bestaande, met bouwvergunning gerealiseerde appartementencomplexen niet in overeenstemming zijn met artikel 12, derde lid, van de planvoorschriften. Voorts blijkt uit de stukken en het verhandelde ter zitting dat ook de bestaande ondergrondse parkeergarage niet juist in het plan is opgenomen.

Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dienen te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het

belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. In dit geval is echter gebleken dat niet is beoogd de bestaande appartementencomplexen en de ondergrondse parkeergarage niet als zodanig in het plan op te nemen. Anders dan verweerder stelt, heeft het Wisseloordterrein geen passende maatbestemming gekregen. Gelet op het vorenstaande is het plandeel in strijd met het beginsel van de rechtszekerheid. Door het plandeel niettemin goed te keuren, heeft verweerder tevens gehandeld in strijd met dit beginsel in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht. Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om goedkeuring te onthouden aan het plandeel met de bestemming "Wonen" en de nadere aanduiding (o) voor het Wisseloordterrein. Het perceel Schuttersweg - Jonkerweg

Het standpunt van de stichting "Wijkoverlegorgaan De Boomborg"

2.42. De stichting "Wijkoverlegorgaan De Boomborg" (hierna: De Boomborg) stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Wonen" op de noordelijke hoek van de Schuttersweg - Jonkerweg.

2.42.1. Volgens appellante dient op deze plek te worden voorzien in parkeervoorzieningen en een fietsenstalling, zodat het A. Roland Holst College (hierna: ARHC) kan voldoen aan de verplichting om op eigen terrein te parkeren en de parkeerproblematiek in de omgeving kan worden opgelost. Volgens appellante hebben aan de woonbestemming bovendien slechts financiële motieven ten grondslag gelegen. Zij wijst ten slotte op een toezegging van de wethouder dat zou worden gestreefd naar een fietsenstalling op dit terrein.

Het standpunt van verweerder

2.43. Verweerder heeft geen aanleiding gezien dit plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft het goedgekeurd. Hij kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen.

2.43.1. Het college stelt zich op het standpunt dat van een toezegging door de wethouder dat het terrein na de sloop van de daar aanwezige noodlokalen zal worden gebruikt voor een fietsenstalling, geen sprake is. Voor de huidige fietsenstalling in de groenstrook aan de Schuttersweg wordt een alternatieve locatie gezocht, echter niet op de hoek van de Schuttersweg - Jonkerweg. Om het beeld van het stadsgezicht te versterken, is daar gekozen voor een woonbestemming, aldus het college. Ook acht het college de locatie op de hoek van de Schuttersweg - Jonkerweg sociaal onveilig voor een fietsenstalling.

Vaststelling van de feiten

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

2.44.1. De noordelijke hoek Schuttersweg - Jonkerweg was tot voor kort bebouwd met noodlokalen van het nabijgelegen ARHC. Thans ligt het terrein braak.

2.44.2. De Schuttersweg is aan één zijde bebouwd met merendeels ruim opgezette eengezinshuizen en enkele monumentale schoolgebouwen. De andere zijde van de weg wordt begrensd door een ruime groenstrook, de daaraan grenzende Geert Mesdagweg en het verderop gelegen Corversbos. Volgens het deskundigenbericht kan met de bouw van drie vrijstaande woningen het villawijk-karakter hier worden versterkt en een open gedeelte in de verkavelingsopzet worden opgevuld.

Het oordeel van de Afdeling

2.45. Zoals overwogen in 2.2, dient verweerder 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. De gemeenteraad weegt de verschillende mogelijkheden af. Indien zijn keuze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan verweerder niet zijn eigen oordeel in de plaats stellen voor dat van de gemeenteraad, maar dient hij deze keuze te respecteren.

2.45.1. In dit geval heeft de gemeenteraad gekozen voor de bestemming "Wonen" en niet voor een bestemming die parkeervoorzieningen en een fietsenstalling mogelijk maakt. In hetgeen appellante heeft aangevoerd, heeft verweerder in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien voor het oordeel dat de bestemming "Wonen" voor dit plandeel in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of het recht.

Gebleken is immers dat, anders dan appellante stelt, aan de bestemming "Wonen" op de noordelijke hoek van de Schuttersweg - Jonkerweg niet alleen financiële motieven ten grondslag hebben gelegen. Weliswaar wordt een deel van de opbrengst benut voor de dekking van de onderwijsbegroting, maar voor woonbebouwing is tevens gekozen om de verwaarloosde hoek op te knappen en het stedenbouwkundige beeld en de woonfunctie te versterken. Gelet op het deskundigenbericht is de Afdeling van oordeel dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het beeld van het stadsgezicht door woonbebouwing ter plaatse kan worden versterkt.

Voorts heeft appellante niet aannemelijk gemaakt dat door of namens de gemeenteraad verwachtingen zijn gewekt dat het plan ter plaatse zou voorzien in een bestemming ten behoeve van een fietsenstalling, reeds vanwege het feit dat de gemeenteraad niet kan worden geacht te zijn gebonden aan een brief van een wethouder, wat er overigens ook van die brief zij. 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, in zoverre goedkeuring aan het plan te onthouden.

2.45.2. Gelet op het vorenstaande heeft verweerder terecht goedkeuring verleend aan het plandeel. Het beroep van De Boomberg is in zoverre ongegrond.

Albertus Perkstraat 67

Het standpunt van De Boomberg

2.46. De Boomberg stelt in beroep voorts dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" aan de Albertus Perkstraat 67. Volgens haar is de enige passende bestemming de bestemming "Wonen" met de nadere aanduiding (m), omdat in het huis wordt gewoond.

Het standpunt van verweerder

2.47. Verweerder heeft geen aanleiding gezien dit plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft het goedgekeurd. Hij kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen.

Vaststelling van de feiten

2.48. Bij haar oordeelsvorming gaat de Afdeling uit van de volgende als vaststaand

aangenomen gegevens.

2.48.1. Aan de Albertus Perkstraat 67 is sinds 1981 een opvanghuis van de Stichting Opvanghuis 't Gooi gevestigd. In het huis wordt continu intensieve zorg verleend aan de bewoners, waartoe zeven mensen in het pand werkzaam zijn. Tevens bevindt zich in het pand administratieruimte. In het plan hebben de desbetreffende gronden de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" gekregen.

2.48.2. Ingevolge artikel 17, eerste lid, van de planvoorschriften zijn deze gronden, voor zover van belang, bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, inclusief kinderdagverblijven en buitenschoolse opvang, nutsvoorzieningen, en de daarbij behorende voorzieningen zoals een kantine.

2.48.3. Ingevolge artikel 1, lid 33, van de planvoorschriften, worden onder maatschappelijke voorzieningen verstaan overheidsvoorzieningen en voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, cultuur, religie en onderwijs.

2.48.4. Ingevolge artikel 12, eerste lid, onder a en onder f, van de planvoorschriften, zijn de gronden aangewezen voor wonen (W) bestemd voor wonen en ter plaatse van de nadere aanduiding (m) op de begane grondlaag van het hoofdgebouw mede voor maatschappelijke doeleinden.

Het oordeel van de Afdeling

2.49. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat de gemeenteraad niet heeft beoogd ander gebruik toe te staan dan specifiek gebruik als opvanghuis door de Stichting Opvanghuis 't Gooi. Mede gelet op de specifieke aard van het gebruik had derhalve nader moeten worden gemotiveerd waarom niettemin is gekozen voor de algemene bestemming "Maatschappelijke doeleinden". Daarbij is van belang dat uit de stukken is gebleken dat in een overleg tussen het gemeentebestuur, appellante en Stichting Opvanghuis 't Gooi naar voren is gekomen dat ook Stichting Opvanghuis 't Gooi de voorkeur geeft aan de bestemming "Wonen" met de nadere aanduiding (m).

Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van de Boomborg is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht in zoverre dient te worden vernietigd.

Oude Enghweg 2

Het standpunt van [appellant sub 10]

2.50. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Kantoordoeleinden" aan de Oude Enghweg 2 voor zover een bouwhoogte van 12 meter is toegestaan. Volgens hem is deze hoogte meer dan volgens de oorspronkelijk verleende bouwvergunning is toegestaan en wordt aldus de illegaal geplaatste luchtbehandelingsinstallatie gelegaliseerd.

Het standpunt van verweerder

2.51. Verweerder heeft geen aanleiding gezien dit plandeel in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft het goedgekeurd. Hij kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen.

2.51.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de hoogte eigenlijk nog hoger is, te weten

14 meter.

Vaststelling van de feiten

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

2.52.1. Ingevolge artikel 11, eerste lid, onder d, van de planvoorschriften, bedraagt de maximale bouwhoogte voor een hoofdgebouw 11 meter, tenzij op de kaart anders aangegeven. Indien de bestaande bouwhoogte hoger is dan op de kaart aangegeven, dan gelden de bestaande maten als maximum.

Naar aanleiding van een zienswijze is de maximale bouwhoogte op het perceel aan de Oude Enghweg 2 verhoogd tot 12 meter.

Ingevolge artikel 2, vierde lid, van de planvoorschriften, worden ondergeschikte bouwdelen van een gebouw, zoals schoorstenen, technische installaties en antennes bij het meten van de bouwhoogte, niet meegerekend.

2.52.2. Volgens het deskundigenbericht valt de hoogte niet uit de toon in de stedelijke omgeving met stadsvilla's. Voorts heeft de verhoging van de maximale hoogte tot 12 meter volgens het deskundigenbericht geen gevolgen voor het woonklimaat van appellant.

Het oordeel van de Afdeling

2.53. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de luchtbehandelingsinstallatie kan worden aangemerkt als een ondergeschikt bouwdeel van een gebouw dat volgens artikel 2, vierde lid, van de planvoorschriften bij het meten van de bouwhoogte niet wordt meegerekend.

2.53.1. Met betrekking tot legale bouwwerken staat voorop dat deze in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig in het plan dienen te worden opgenomen. Niet is gebleken dat de feitelijke hoogte van het gebouw zonder de luchtbehandelingsinstallatie niet overeenkomt met de bouwvergunning. Gelet hierop is de feitelijke hoogte op grond van artikel 11, eerste lid, onder d, laatste volzin, van de planvoorschriften, terecht in het plan toegestaan. Hieruit volgt dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellant sub 10] is ongegrond.

Albertus Perkstraat 64

Het standpunt van [appellant sub 11]

2.54. Appellant stelt in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" aan de Albertus Perkstraat 64. Volgens hem heeft het bestaande hoveniersbedrijf zijn activiteiten en de bijbehorende bebouwing in strijd met het vorige bestemmingsplan uitgebreid en dient dit gebruik thans niet te worden gelegaliseerd. Omwonenden ondervinden ernstige hinder van het bedrijf en lijden voorts schade, aldus appellant. Volgens hem wordt niet voldaan aan de indicatieve afstand van de VNG-brochure. In het bijzonder is een hoofdgebouw met een hoogte van vijf meter mogelijk op te korte afstand van zijn woning. Ten slotte past het bedrijf volgens hem niet in het provinciaal beleid.

Het standpunt van verweerder

2.55. Verweerder heeft geen aanleiding gezien dit plandeel in strijd met een goede

ruimtelijke ordening of het recht te achten en heeft het goedgekeurd. Hij kan zich verenigen met de reactie van het college op de bedenkingen.

2.55.1. Volgens het college is, om de nadelige effecten voor appellant te beperken, voor het bestaande hoofdgebouw op de plankaart een bouwvlak opgenomen met een beperking van de maximale bouwhoogte tot vijf meter.

Vaststelling van de feiten

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

2.56.1. Op het plandeel is, grenzend aan de tuin van appellant, een bouwvlak opgenomen. Ingevolge artikel 14, tweede lid, onder f, van de planvoorschriften, gelezen in samenhang met de plankaart, mag de goothoogte van het hoofdgebouw daar maximaal drie meter bedragen en de bouwhoogte maximaal vijf meter. Binnen het bouwvlak bevindt zich thans een schuur met een oppervlak van 180 m², een goothoogte van 2,5 meter en een bouwhoogte van vier meter. Deze schuur is het grootste gebouw op het binnenterrein.

2.56.2. Ingevolge artikel 1, onder 12, van de planvoorschriften, wordt onder hoofdgebouw verstaan een binnen een bouwvlak gelegen gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

2.56.3. In het vorige bestemmingsplan "Villagebied" was een algemene bedrijfsbestemming opgenomen, met dien verstande dat, voor zover thans van belang, de goothoogte en bouwhoogte van de toegestane bebouwing respectievelijk maximaal 7,5 meter en 11 meter mochten bedragen.

Verweerder heeft bij besluit van 25 november 1997, naar aanleiding van de bedenkingen van appellant, aan het plandeel goedkeuring onthouden omdat het die hoogten te groot achtte. Met de algemene bedrijfsbestemming kon verweerder destijds instemmen. Het beroep van appellant tegen het standpunt van verweerder omtrent de bedrijfsbestemming is bij uitspraak van de Afdeling van 22 augustus 2000, nr. E01.98.0084 (aangehecht) ongegrond verklaard.

2.56.4. Door de onthouding van goedkeuring aan het plandeel herleefde het bestemmingsplan "Boomberg-Noord". In dat plan was aan de gronden de bestemming "Kwekerijen" toegekend. Ingevolge artikel 16, derde lid, van de voorschriften van dat plan, waren, voor zover thans van belang, kassen toegestaan met een maximum goothoogte van drie meter en een maximum verschil tussen de goot- en de nokhoogte van twee meter. In de Nota van beantwoording zienswijzen is vermeld dat de specifieke hoogtebepaling zoals die gold in het bestemmingsplan "Boomberg-Noord" zal worden opgenomen.

Het oordeel van de Afdeling.

2.57. Voorop staat dat in de uitspraak van de Afdeling van 22 augustus 2000, nr. E01.98.0084, is geoordeeld dat verweerder het niet aannemelijk heeft behoeven te achten dat de overlast als gevolg van de aan het binnenterrein toegekende bestemming op onaanvaardbare wijze zal toenemen. Wat er ook zij van de vraag of daarbij is uitgegaan van de juiste afstand van het plandeel tot de dichtstbijzijnde woningen, het beginsel van de rechtszekerheid eist dat, nu niet is gebleken van gewijzigde omstandigheden, uit moet worden gegaan van de rechtskracht van deze uitspraak. De bedrijfsbestemming van het plandeel en de nadelige gevolgen en schade die appellant daardoor stelt te lijden, kunnen in deze procedure derhalve niet aan de orde komen.

2.58. Gelet op de afmetingen van de schuur in relatie tot de overige bouwwerken op het

binnenterrein heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de schuur moet worden aangemerkt als het belangrijkste gebouw op het binnenterrein. Ter zitting is komen vast te staan dat de afstand van de schuur tot de woning van appellant ongeveer 12 meter bedraagt. Gelet hierop en mede gelet op de omstandigheid dat het een bestaand gebouw betreft, heeft verweerder er in redelijkheid mee kunnen instemmen dat het bouwvlak voor dit gebouw op de erfgrans is ingetekend. Overigens kent het bestemmingsplan, anders dan voor hoofdgebouwen, voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, geen minimale afstand tot de perceelsgrens, zodat het plan in zoverre niet innerlijk tegenstrijdig hoeft te worden geacht.

Appellant heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat hij ten gevolge van een goothoogte van drie meter en een bouwhoogte van vijf meter ernstige hinder zal ondervinden. Deze goot- en bouwhoogte komen voorts nagenoeg overeen met de hoogten van de kassen die ter plaatse waren toegestaan ingevolge het hiervoor geldende bestemmingsplan "Boomberg-Noord". Gelet hierop is voldaan aan hetgeen hieromtrent is vermeld in de Nota van beantwoording zienswijzen. Ten slotte heeft appellant niet gemotiveerd waarom het plan op dit punt in strijd met het provinciale beleid zou moeten worden geacht.

Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellant sub 11] is ongegrond.

Proceskostenveroordeling

2.59. Verweerder dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellanten sub 4], [appellante sub 6], De Parken en anderen, en De Boomberg te worden veroordeeld.

Wat betreft [appellanten sub 2] is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Wat betreft het Comité en andere, [appellanten sub 3], [appellant sub 5], [appellanten sub 7], [appellant sub 10] en [appellant sub 11] bestaat voor een proceskostenvergoeding geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellanten sub 2], [appellante sub 6] en De Parken en anderen geheel en de beroepen van [appellanten sub 4] en De Boomberg gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 10 januari 2006, kenmerk 2005-29107, voor zover het betreft de goedkeuring van

a. artikel 14, vijfde lid, van de planvoorschriften, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" aan de [locatie 2];

b. de plandelen met de bestemming "Wonen" die zijn gelegen in deelgebied 1;

c. het plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" op de Albertus Perkstraat 67;

III. onthoudt goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Wonen" en de nadere aanduiding (o) op het Wisseloordterrein en aan artikel 14, vijfde lid, van de planvoorschriften,

voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" aan de [locatie 2];

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit voor zover dit betrekking heeft op de onder III. genoemde planonderdelen;

V. verklaart de beroepen van [appellanten sub 4] en De Boomberg voor het overige ongegrond;

VI. verklaart de beroepen van het Comité en andere, [appellanten sub 3], [appellant sub 5], [appellanten sub 7], [appellant sub 10] en [appellant sub 11] geheel ongegrond;

VII. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij [appellanten sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Noord-Holland aan [appellanten sub 4] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij [appellante sub 6] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 483,00 (zegge: vierhonderddrieëntachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Noord-Holland aan [appellante sub 6] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij De Parken en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 845,00 (zegge: achthonderdvijfenveertig euro), waarvan een gedeelte groot € 805,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Noord-Holland aan De Parken en anderen onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij De Boomberg in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 805,00 (zegge: achthonderdvijf euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Noord-Holland aan De Boomberg onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VIII. gelast dat de provincie Noord-Holland aan [appellanten sub 4], [appellante sub 6], De Parken en anderen en De Boomberg het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 276,00 (zegge: tweehonderdzesenzeventig euro) elk en aan [appellanten sub 2] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 138,00 (zegge: honderdachtendertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M. Oosting, Voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en dr. K.J.M. Mortelmans, Leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bosnjakovic, ambtenaar van Staat.

w.g. Oosting w.g. Bosnjakovic
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 21 februari 2007

