

|                  |                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2007:BA0636                                                                                                                                                                         |
| Datum uitspraak  | 14 maart 2007                                                                                                                                                                                   |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 13 april 2005 heeft de gemeenteraad van Maarssen, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 maart 2005, het bestemmingsplan "Maarssen Zuid" vastgesteld. |

Volledige tekst

200600082/1.

Datum uitspraak: 14 maart 2007

## AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
3. [appellanten sub 3], wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Utrecht,  
verweerder.

### 1. Procesverloop

Bij besluit van 13 april 2005 heeft de gemeenteraad van Maarssen, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 maart 2005, het bestemmingsplan "Maarssen Zuid" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 22 november 2005, 2005REG003241i, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1] bij brief van 31 december 2005, bij de Raad van State ingekomen op 4 januari 2006, [appellant sub 2] bij brief van 6 januari 2006, bij de Raad van State ingekomen op 10 januari 2006, en [appellanten sub 3] bij brief van 8 januari 2006, bij de Raad van State ingekomen op 11 januari 2006, beroep ingesteld.

Bij brief van 20 maart 2006 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 31 augustus 2006. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 februari 2007, waar [appellant sub 2], in persoon, [appellanten sub 3], in de persoon van [gemachtigde], en verweerder, vertegenwoordigd door ir. M.J. Buruma, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn de gemeenteraad van Maarssen, vertegenwoordigd door A.W.C. de Vos en S.C. Lutters, ambtenaren van de gemeente, en [partij], die als partij tot het geding zijn toegelaten, vertegenwoordigd door mr. F.M.G.M. Leyendeckers en ir. N.N.E. Schols, daar gehoord. [appellanten sub 1] zijn, met kennisgeving, niet verschenen.

## 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.

### Ontvankelijkheid

2.2. De beroepsgronden van [appellanten sub 1], met betrekking tot de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid VII", als neergelegd in artikel 41, eerste lid, aanhef en onder k, van de planvoorschriften, de door hen gewenste aanlegplaats in de Vecht, de status van het [partyschip], het plandeel met de bestemmingen "Wegverkeer -Vw-" en "Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-" betreffende de kade langs de Vechoever, het plandeel met de bestemming "Sportterrein -Rs(s)-", de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid X", als neergelegd in artikel 41, eerste lid, aanhef en onder n, van de planvoorschriften, het plandeel betreffende de voormalige jachtwerf en stortplaats de Hoek en de geluidszone van de Zuilense ring steunen niet op een bij de gemeenteraad ingebrachte zienswijze.

Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, onder d, en 56, tweede lid, gelezen in samenhang met de artikelen 23, eerste lid, en 27, eerste en tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), kan beroep slechts worden ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van het college van gedeputeerde staten, voor zover dit beroep een grondslag heeft in een tegen het ontwerp-plan bij de gemeenteraad ingebrachte zienswijze. Dit is slechts anders voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, voor zover het besluit van het college van gedeputeerde staten strekt tot onthouding van goedkeuring, dan wel indien een belanghebbende aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest terzake een zienswijze in te brengen. Geen van deze omstandigheden doet zich voor.

Het beroep van [appellanten sub 1] is in zoverre dan ook niet-ontvankelijk.

### Toetsingskader

2.3. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) 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

2.4. [appellanten sub 1] stellen dat de inzage in het ontwerp-plan op het gemeentekantoor te beperkt is geweest en dat het ontwerp-plan ten onrechte niet geheel digitaal te raadplegen was.

Uit de stukken is gebleken dat het ontwerp-plan van 19 november 2004 tot en met 16 december 2004 gedurende kantoortijden en op één dag per week tot 20.00 uur, ter inzage heeft gelegen op het gemeentekantoor en gedurende deze termijn te raadplegen was via de internetsite [www.maarssen.nl](http://www.maarssen.nl). Niet aannemelijk is gemaakt dat appellanten onvoldoende in de gelegenheid zijn gesteld het ontwerp-plan in te zien. De stelling van appellanten dat zij door hun werk niet in de gelegenheid waren om het ontwerp-plan voldoende te bestuderen, kan daaraan niet afdoen.

Het bezwaar van [appellanten sub 1] slaagt niet.

Het standpunt van [appellanten sub 1]

2.5. Appellanten stellen zich op het standpunt dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden -Al-" betreffende hun perceel aan [locatie]. Daartoe stellen zij dat deze bestemming te beperkend is en dat aan het plandeel tevens de bestemmingen "Gemengde doeleinden -Gd-" en "Bedrijven -B-" en de mogelijkheid voor kantoorfuncties, extensieve horeca/recreatie/cultuur ter plaatse, hadden moeten worden toegekend. Voorts is, volgens appellanten, ten onrechte een aantal functies, zoals een dierenverblijf, op voornoemd plandeel niet op de plankaart aangeduid.

Aan het plandeel met de aanduiding "jaagpad" ter hoogte van het perceel [locatie] heeft verweerder ten onrechte goedkeuring verleend, nu deze bestemming geen opgaande beplanting toelaat, aldus appellanten.

Zij stellen zich verder op het standpunt dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Landelijk wonen -LW-" betreffende de gronden die gelegen zijn aan de westgrens van het perceel van appellanten, nu de noodzaak voor woningbouw niet bewezen is. Daartoe stellen appellanten dat woningbouw in deze omvang niet noodzakelijk is om de sanering van de gronden te bekostigen en betwisten zij dat sprake is van een vraag naar landelijke woonvormen. Zij wijzen voorts op de hoge archeologische verwachtingswaarde voor het gebied met de bestemming "Landelijk wonen -LW-" waarvoor een maximaal toegestane goothoogte van 7 meter geldt, die ten onrechte niet op de plankaart is weergegeven. De voorziene bebouwing maakt, volgens appellanten, inbreuk op de omgeving nu geen rekening is gehouden met de historische blokverkaveling ter plaatse. Voorts is de watervoorziening in de blijvende sloten onvoldoende gewaarborgd in het plan. De bebouwing is in strijd met het plan voor het Landschapspark Oud Zuilen en de Europese normen voor luchtkwaliteit. Ten slotte stellen appellanten dat zij door de voorziene bebouwing in hun woongenot worden aangetast, hun eigendomsrecht onevenredig zal worden aangetast en de bedrijfsmogelijkheden worden beperkt.

Ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Woongebied -WG-" aan de Molenweg

stellen appellanten dat verweerder daaraan ten onrechte goedkeuring heeft verleend omdat de daar voorziene bebouwing een ernstige inbreuk zal betekenen voor hun woongenot. Zij stellen voorts dat de plantoelichting op een aantal onderdelen, zoals de historische beschrijvingen, onvolledig dan wel onjuist is.

Aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, openheid -Alo-" betreffende het perceel [locatie] en de omringende gronden, heeft verweerder ten onrechte goedkeuring verleend, nu deze bestemming geen boomgaard en/of bouwland toelaat. Volgens appellanten geldt dit tevens voor het plandeel met de bestemming "Tuin of onbebouwd erf -T-" betreffende voornoemd perceel.

Het standpunt van verweerder

2.6. Verweerder heeft de plandelen niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en heeft ze goedgekeurd. Daartoe heeft hij de gemeenteraad gevolgd in het standpunt dat, gelet op de omstandigheid dat het agrarische bedrijf van appellanten weer bedrijfsmatig kan worden opgestart, de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden -Al-" het meest aangewezen is voor het perceel aan [locatie]. Voorts stelt hij zich op het standpunt dat het plan voldoende ruimte biedt voor functiemenging ter plaatse. Hij wijst daarbij op de wijzigingsbevoegdheid in het plandeel en op de mogelijkheid om, na een gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging, het plandeel gedeeltelijk te bestemmen voor verblijfsrecreatie in de vorm van een 'bed-and-breakfast'. Verweerder acht de door appellanten gewenste functieverandering naar én bedrijven én extensieve horeca/recreatie én twee woningen een ongewenste belasting van het buitengebied.

Verweerder stelt zich ten aanzien van de gronden met de bestemming "Landelijk wonen -LW-" op het standpunt dat het streekplan aangeeft dat het gebied van de voormalige waterzuivering betrokken kan worden bij de ontwikkelingen op het DSM-terrein. In het streekplan is volgens verweerder voorts een duidelijke grens gesteld aan de ruimtelijke omvang van de herontwikkeling. Tevens is het kader gegeven voor een zorgvuldige en beperkte invulling van een deel van de Oostwaard met maximaal 72 wooneenheden. Het beeldkwaliteitsplan dat bij het plan hoort, biedt een nauwkeurig beeld van de gewenste inrichting. Verweerder acht de voorgestane ontwikkeling in overeenstemming met het streekplan en stemt derhalve in met de invulling van de bestemming van de gronden.

Ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Woongebied -WG-" aan de Molenweg heeft verweerder zich ter zitting op het standpunt gesteld dat hetgeen is geoordeeld over de bezwaren van [appellant sub 2] en [appellanten sub 3] betreffende dat plandeel, in versterkte mate geldt voor de bezwaren van appellanten. Gelet op de afstand van het perceel van appellanten tot de op voornoemd plandeel voorziene bebouwing is, volgens verweerder, geen sprake van een onevenredige aantasting van het woongenot van appellanten door die voorziene bebouwing.

De overige bedenkingen die appellanten hebben aangevoerd zijn, volgens verweerder, niet als zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt en moeten om die reden buiten beschouwing gelaten worden.

Vaststelling van de feiten

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

2.7.1. Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 644 woningen op een voormalig

waterzuiverings- en bedrijfsterrein van DSM.

2.7.2. Appellanten zijn eigenaar van een boerderij aan [locatie]. Aan hun gronden zijn de bestemmingen "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden -Al-", "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, openheid -Alo-" en "Tuin of onbebouwd erf -T-" toegekend. De gronden van appellanten met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, openheid -Alo-" grenzen in het westen aan gronden met de bestemming "Landelijk wonen -LW-". Voorheen was op die gronden de voormalige waterzuivering gevestigd. Deze gronden en de gronden van appellanten worden ook wel samen aangeduid als de polder Oostwaard.

2.7.3. Ingevolge artikel 32, onder A, aanhef en onder a en c, van de planvoorschriften, zijn de op de kaart als "Tuin of onbebouwd erf -T-" en "Kasteeltuin -T(ka)-" aangewezen gronden bestemd voor tuinen met daarbij behorende toegangspaden tot de gebouwen, in- en/of uitritten, parkeerplaatsen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en een jaagpad langs de Vecht, voor zover op de kaart aangeduid als "jaagpad". Op gronden met de aanduiding "jaagpad" mogen in het geheel geen bouwwerken worden opgericht en geen opgaande beplantingen worden aangelegd.

2.7.4. In het provinciaal ruimtelijk beleid zoals neergelegd in het "Streekplan 2005-2015", vastgesteld door provinciale staten van Utrecht op 13 december 2004 (hierna: het streekplan), is, voor zover thans van belang, vermeld dat het beleid is gericht op de compactheid van bebouwingskernen. Beleidsmatig is dit vertaald in een ruimtelijke afbakening van bebouwingskernen door zogeheten rode contouren. De verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren.

Op het kaartmateriaal behorende bij het streekplan is de rode contour van de gemeente Maarssen onderbroken ter hoogte van het voormalige waterzuiveringsterrein. In het streekplan is dienaangaande vermeld dat de landschappelijke eisen van de Belvédère Vechtvisie het uitgangspunt vormen voor een herontwikkeling die zich voornamelijk beperkt tot het voormalige waterzuiveringsterrein. Om die reden is ter hoogte van het voormalige waterzuiveringsterrein gekozen voor een open contour die ruimte biedt aan maximaal 72 wooneenheden. Veel zorg dient te worden besteed aan de beeldkwaliteit, met name waar het de Vechtoever betreft.

Voorts is in het streekplan vermeld dat ABF-Research in 2002 onderzoek heeft gedaan naar woonmilieus. Dit heeft een wensbeeld voor het jaar 2015 opgeleverd. Uit onderzoek blijkt dat er tekorten ontstaan in de "centrum-stedelijk-" en "landelijk wonen-woonmilieus". Bij landelijk wonen gaat het om wonen in een groene omgeving, in of aan de rand van het landelijk gebied, met relatief lage dichtheden in bebouwing.

2.7.5. Ten aanzien van het plandeel met de bestemming "Landelijk wonen -LW-" waarvoor een maximaal toegestane goothoogte van 7 meter geldt, gelegen ten zuidwesten van de gronden van appellanten, is in het rapport van RAAP Archeologisch Adviesbureau "Onderzoeksgebied Oostwaard, gemeente Maarssen, archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek" van 26 oktober 2004, vermeld dat op grond van de vermoedelijke verstoring ter plaatse en de geringe omvang van het gebied, de voorgenomen bodemingrepen zonder beperkingen kunnen worden uitgevoerd. Wel wordt aanbevolen deze bodemingrepen archeologisch te laten begeleiden, aangezien deze bedreigend zijn voor mogelijke archeologische resten.

In het rapport van voornoemd adviesbureau "Onderzoeksgebied DSM-Oostwaard, gemeente Maarssen, een archeologische begeleiding" van 24 juni 2005, is vermeld dat in het gebied

met de bestemming "Landelijk wonen -LW-" waarvoor een maximaal toegestane goothoogte van 7 meter geldt, geen waardevolle archeologische resten zijn aangetoond en wordt aanbevolen de status "terrein van hoge archeologische waarde" betreffende die gronden op te heffen.

2.7.6. In het rapport van Witteveen en Bos van 11 april 2005 aangaande de woningbouwlocatie Maarssen-Zuid is uitgegaan van de normen zoals die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn vastgelegd. In dit rapport is vermeld dat uit berekeningen blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarde voor zwevende deeltjes (PM10) nergens binnen het onderzochte gebied wordt overschreden. Ter hoogte van het plangebied wordt de grenswaarde voor de vierentwintig-uurgemiddelde concentratie voor zwevende deeltjes (PM10) niet vaker dan 35 maal per jaar overschreden. Zwevende deeltjes (PM10) vormen derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied. Ten aanzien van stikstofdioxide (NO2) worden geen grenswaarden overschreden.

2.7.7. In de zienswijze van appellanten van 14 december 2004 is ten aanzien van de boerderij [locatie] vermeld:

"Tevens herhalen wij het verzoek om het omliggende land [...] tot buitengebied te bestemmen: agrarisch landschap met landschappelijke waarden."

Het oordeel van de Afdeling

2.8. Ten aanzien van het bezwaar van appellanten dat de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden -Al-" betreffende het perceel aan [locatie] te beperkend is, overweegt de Afdeling het volgende.

Appellanten hebben volstaan met een herhaling van hetgeen zij in hun bedenkingen naar voren hebben gebracht. In het bestreden besluit, zoals weergegeven in overweging 2.6., is ingegaan op deze bedenkingen. Appellanten hebben in hun beroepsschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van desbetreffende bedenkingen in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Ook voor het overige is niet gebleken dat die weerlegging van de bedenkingen onjuist zou zijn.

Voor zover appellanten stellen dat ten aanzien van het perceel aan [locatie] ten onrechte aanduidingen op de plankaart ontbreken, kan dit niet tot vernietiging van het bestreden besluit leiden, nu de door appellanten gewenste aanduidingen slechts kunnen worden toegekend aan plandelen met een andere bestemming, dan wel geen afzonderlijke aanduiding nodig is omdat het bouwwerk reeds positief bestemd is op grond van de in dit plan toegekende bestemming.

2.9. Ten aanzien van het bezwaar van appellanten betreffende het plandeel met de aanduiding "jaagpad" overweegt de Afdeling het volgende.

Ingevolge artikel 32, onder A, aanhef en onder c, van de planvoorschriften, zoals weergegeven in overweging 2.7.3., kan de aanduiding "jaagpad" worden toegekend aan gronden met de bestemming "Tuin of onbebouwd erf -T-" of "Kasteeltuin -T(ka)-". Op de plankaart is deze aanduiding echter toegekend aan gronden met de bestemming "Wegverkeer -Vw-". Nu in de planvoorschriften betreffende voornoemde bestemming geen bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot de aanduiding "jaagpad", komt aan deze aanduiding geen betekenis toe.

Het beroep van appellanten mist in zoverre feitelijke grondslag.

2.10. Ten aanzien van de bezwaren van appellanten betreffende het plandeel met de

bestemming "Landelijk wonen -LW-" overweegt de Afdeling het volgende. Het bezwaar van appellanten dat de noodzaak voor woningbouw op voornoemd plandeel niet is aangetoond, kan niet slagen. Verweerder heeft bij de beoordeling van het plan in redelijkheid belang mogen toekennen aan het streekplan waarin, zoals weergegeven in overweging 2.7.4., uitdrukkelijk is voorzien in de mogelijkheid om maximaal 72 woningen te realiseren op bedoeld plandeel. Niet is gebleken dat de noodzakelijke sanering van het gebied een rol heeft gespeeld bij het bepalen van het maximale aantal te realiseren woningen ter plaatse. Voorts is in het streekplan aangegeven dat uit onderzoek is gebleken dat, anders dan appellanten betogen, vraag bestaat naar landelijke woonvormen.

Uit de bij het plan behorende rapporten, zoals weergegeven in overweging 2.7.5., blijkt dat voor het plandeel met de bestemming "Landelijk wonen -LW-" waarvoor een maximaal toegestane goothoogte van 7 meter geldt, geen sprake is van een hoge archeologische verwachtingswaarde. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding om aan de juistheid van deze rapporten te twijfelen.

Het bezwaar van appellanten betreffende de waarborging van de watervoorziening slaagt evenmin, nu uit de stukken en het verhandelde ter zitting niet is gebleken dat ten gevolge van het plan zodanige veranderingen in het waterpeil zullen optreden dat verweerder daaraan overwegende betekenis had moeten toekennen. Voorts is gebleken dat bij het opstellen van het plan overleg heeft plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en dat voorzieningen zullen worden getroffen ter voorkoming en beperking van nadelige effecten bij veranderingen in het waterpeil.

Uit het bij het plan behorende rapport, zoals weergegeven in overweging 2.7.6., blijkt dat ten gevolge van het plan geen grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) zullen worden overschreden. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding om aan de juistheid van dit rapport te twijfelen.

Niet is gebleken dat verweerder zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat het woongenot van appellanten door de voorziene bebouwing onaanvaardbaar zal worden aangetast, nu de afstand van de voorziene bebouwing tot de tuin en het huis van appellanten 76 meter respectievelijk 94 meter bedraagt. Voorts ziet de Afdeling, mede gelet op het vorenstaande, in hetgeen appellanten hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de bedrijfsmogelijkheden dan wel het gebruik van de gronden van appellanten door de voorziene bebouwing onaanvaardbaar zullen worden beperkt.

Hetgeen appellanten voor het overige hebben aangevoerd betreffende het plandeel met de bestemming "Landelijk wonen -LW-", kan niet leiden tot een ander oordeel.

2.11. Ten aanzien van het bezwaar van appellanten betreffende het plandeel met de bestemming "Woongebied -WG-" aan de Molenweg, overweegt de Afdeling dat verweerder, hoewel hij de bedenkingen van appellanten met betrekking tot dit plandeel niet heeft besproken, anderszins genoegzaam op deze bedenkingen is ingegaan. Appellanten zijn door deze handelwijze niet in hun belangen geschaad. Niet is gebleken dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het woongenot van appellanten niet onaanvaardbaar zal worden aangetast door de voorziene bebouwing op voornoemd plandeel, nu dit plandeel aan de overkant van de Vecht op een afstand van ongeveer 66 meter respectievelijk 84 meter van de tuin en het huis van appellanten gelegen is.

2.12. Ten aanzien van de bezwaren van appellanten betreffende de plantoelichting, overweegt de Afdeling dat deze geen deel uitmaakt van het plan. Aan de inhoud daarvan kan derhalve bij de toetsing van het plan geen bindende betekenis toekomen.

2.13. Het standpunt van verweerder dat een aantal bedenkingen van appellanten niet als zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt is en derhalve buiten beschouwing moet worden gelaten, is onjuist voor zover dit betreft de plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, openheid -Alo-" betreffende het perceel [locatie] en de omliggende gronden en het plandeel met de bestemming "Tuin of onbebouwd erf -T-" betreffende dit perceel. De Afdeling begrijpt de zienswijze, zoals weergegeven in overweging 2.7.7., aldus dat appellanten met de zinsnede "het omliggende land" voornoemde plandelen bedoelen.

Hieruit volgt dat verweerder de bedenkingen van appellanten in zoverre ten onrechte buiten beschouwing heeft gelaten. Nu verweerder ook anderszins niet op hetgeen in deze bedenkingen naar voren is gebracht is ingegaan, komt het bestreden besluit in zoverre voor vernietiging in aanmerking.

2.14. Uit het vorenstaande volgt dat het bestreden besluit betreffende de plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, openheid -Alo-" betreffende het perceel [locatie] en de omliggende gronden en het plandeel met de bestemming "Tuin of onbebouwd erf -T-" betreffende dit perceel, voor zover is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is gedeeltelijk gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb dient te worden vernietigd.

Het standpunt [appellant sub 2] en de [appellanten sub 3]

2.15. Appellanten stellen zich op het standpunt dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Woongebied -WG-" aan de Molenweg voor zover dat dichtbij de percelen van appellanten gelegen is. Daartoe betogen zij dat sprake is van een onaanvaardbare inbreuk op het uitzicht en de privacy doordat de bebouwing te dichtbij komt en te hoog wordt. Voorgesteld wordt om de bestemmingsgrens zoals deze in het voorheen geldende plan was neergelegd, te handhaven.

[appellant sub 2] voert voorts aan dat het bouwblok langs de Vecht gelet op de toegestane goothoogte van 9 meter, ten onrechte niet harmonisch aansluit op de omgeving en daardoor een inbreuk is op zijn woongenot. Tevens stelt hij dat de groenstrook langs de Vecht in aansluiting op de woonbotenlocatie, ten onrechte zal verdwijnen ten gunste van bebouwing.

Het bestreden besluit

2.16. Verweerder heeft het plandeel niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht en heeft het goedgekeurd. Daartoe stelt hij zich op het standpunt dat de gemeenteraad van Maarssen niet geheel ten onrechte een vergelijking maakt tussen het voorheen geldende plan en het aan de orde zijnde plan. Voorts volgt verweerder de gemeenteraad van Maarssen in de stelling dat door de voorziene bebouwing vanuit milieu- en visueel oogpunt een betere situatie ontstaat dan onder het voorheen geldende plan.

Verweerder stelt dat door de realisering van woningen geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van de belangen van appellanten betreffende een vrij uitzicht, de privacy en het behoud van de groenstrook. Dat op relatief geringe afstand van de woonboten van appellanten zal worden gebouwd en dat de maximaal toegestane goothoogte nabij de woonboten van appellanten 6 meter is, acht verweerder in een stedelijke situatie niet onaanvaardbaar. De maximaal toegestane goothoogten van 6 en 9 meter leiden niet tot een abrupte overgang.

## Vaststelling van de feiten

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

2.17.1. Appellanten zijn bewoners van vijf woonboten die gelegen zijn aan de Molenweg. Aan het plandeel waar de erven en tuinen van appellanten gelegen zijn is in het plan de bestemming "Woonboten -Wb-" toegekend en aan het aangrenzende water waarop de woonboten van appellanten gelegen zijn is de aanduiding "5, maximaal 5 ligplaatsen" toegekend. Op een afstand van ongeveer 6 meter van de meest zuidelijk gelegen perceelsgrens van de gronden van appellanten en op ongeveer 12,50 meter van de meest zuidelijk gelegen woonboot is woonbebouwing voorzien. Aan die gronden is de bestemming "Woongebied -WG-" toegekend.

2.17.2. Ingevolge artikel 8, onder A, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, zijn de op de plankaart als "Woongebied -WG-" aangewezen gronden, bestemd voor woningen, met daarbij behorende bijgebouwen inclusief aan- en uitbouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen, erven alsmede voor parkeervoorzieningen.

Ingevolge het bepaalde onder Bl., aanhef en onder b.1., van dit artikel, voor zover thans van belang, mogen op bedoelde gronden uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten dienste van de bestemming "Woongebied -WG-", met dien verstande dat op de kaart binnen de bebouwingsvlakken het maximum bebouwingspercentage is aangegeven, waarbij geldt dat het bebouwingspercentage betrekking heeft op de hoofdgebouwen inclusief bijgebouwen en aan- en uitbouwen.

Ingevolge het bepaalde onder c van dit artikellid, voor zover thans van belang mag per bebouwingsvlak het aantal woningen worden gebouwd overeenkomstig de binnen dit bebouwingsvlak op de kaart aangegeven aanduiding "aantal woningen".

Ingevolge het bepaalde onder f van dit artikellid mag de goothoogte van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan de op de kaart aangegeven aanduiding "maximum goothoogte" binnen de aanduiding "grensmaatvoering".

Uit de nadere aanduidingen op de plankaart blijkt dat het bebouwingsvlak op bedoelde gronden met de bestemming "Woongebied -WG-" voor 66% mag worden bebouwd met maximaal 44 woningen. Uit deze nadere aanduidingen blijkt voorts dat voor het deel van bedoelde gronden dat het dichtst bij de percelen van appellanten is gelegen een maximale goothoogte van 6 meter geldt. Voor het daaraan aansluitende deel van de gronden langs de Vecht geldt een maximale goothoogte van 9 meter.

2.17.3. In het streekplan is, voor zover thans van belang, vermeld dat het beleid is gericht op compactheid van bebouwingskernen. Beleidsmatig is dit vertaald in een ruimtelijke afbakening van bebouwingskernen door zogeheten rode contouren. De verstedelijkingsambities moeten plaatsvinden binnen de rode contouren.

Op het kaartmateriaal behorende bij het streekplan is aangegeven dat de gronden van het voormalige DSM-terrein vallen binnen de rode contour van de gemeente Maarssen.

Voorts is in het streekplan vermeld dat voor de gemeente Maarssen wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma van ruim 1100 woningen. Tussen Maarssen en Utrecht liggen bedrijfsfuncties op het DSM-terrein die kunnen worden omgezet in een woonfunctie. Hiermee kan een belangrijke kwaliteitswinst worden behaald.

Het oordeel van de Afdeling

2.18. Ten aanzien van het bezwaar van appellanten dat de bestemmingsgrens zoals deze in het voorheen geldende plan was neergelegd, gehandhaafd dient te worden, overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen 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.

Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat verweerder zich, gelet op overweging 2.17.3., terecht op het standpunt heeft gesteld dat ter plaatse van de voorziene woonbebouwing sprake is van bestaand stedelijk gebied. De omstandigheid dat de gronden in de nabijheid van de woonboten van appellanten voorheen niet waren bebouwd, kan daaraan niet afdoen. Niet is gebleken dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat gelet op de stedelijke omgeving, een maximaal toegestane goothoogte van 6 tot 9 meter en een afstand van ten minste 12,50 meter tot de voorziene bebouwing geen onaanvaardbare inbreuk is op het uitzicht en de privacy van appellanten. Daarbij heeft verweerder belang mogen toekennen aan de omstandigheid dat onder het voorheen geldende plan ook een maximaal toegestane goothoogte van 6 meter gold voor de gronden dichtbij de woonboten van appellanten. Evenmin is aannemelijk gemaakt dat de belangen van appellanten door het verdwijnen van de groenstrook zodanig worden geschaad dat verweerder daaraan overwegend belang had moeten toekennen. Voorts is niet gebleken dat verweerder niet in redelijkheid het standpunt van de gemeenteraad van Maarssen heeft kunnen volgen dat sprake is van een aanmerkelijke verbetering van de situatie ter plaatse van de voorziene woonbebouwing nu daar onder het voorheen geldende plan een zogenoemd milieucategorie V-bedrijf was gevestigd.

2.19. Gezien het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plandeel niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plandeel.

De beroepen zijn ongegrond.

Proceskostenveroordeling

2.20. Ten aanzien van [appellanten sub 1] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien van [appellant sub 2] en de [appellanten sub 3] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellanten sub 1] niet-ontvankelijk, voor zover het betreft de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid VII", als neergelegd in artikel 41, eerste lid, aanhef en onder k, van de planvoorschriften, de door appellanten gewenste aanlegplaats in de Vecht, de status van het [partyschip], het plandeel met de bestemmingen "Wegverkeer -Vw-"

en "Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-" betreffende de kade langs de Vechtoever, het plandeel met de bestemming "Sportterrein -Rs(s)-", de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid X", als neergelegd in artikel 41, eerste lid, aanhef en onder n, van de planvoorschriften, het plandeel betreffende de voormalige jachtwerf en stortplaats de Hoek en de geluidszone van de Zuilense ring;

II. verklaart het beroep van [appellanten sub 1], voor zover ontvankelijk, gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Utrecht van 22 november 2005, kenmerk 2005REG003241i, voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, openheid -Alo-" betreffende het perceel [locatie] en de gronden ten oosten en westen daarvan en het plandeel met de bestemming "Tuin of onbebouwd erf -T-" betreffende dit perceel;

IV. verklaart het beroep van [appellanten sub 1] voor het overige, en de beroepen van [appellant sub 2] en [appellanten sub 3] geheel ongegrond;

V. gelast dat de provincie Utrecht aan [appellanten sub 1] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 138,00 (zegge: honderdachtendertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. A. Kosto, Voorzitter, en mr. H.P.J.A.M. Hennekens en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, Leden, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van Staat.

w.g. Kosto w.g. Broekman  
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 maart 2007

12-458.