

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB0766
Datum uitspraak	1 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 10 november 2005 heeft de gemeenteraad van Nijkerk, op voorstel van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2005, het bestemmingsplan "Landgoed Bouwfonds 2005" (verder: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Volledige tekst

200605435/1.

Datum uitspraak: 1 augustus 2007

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

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

en

het college van gedeputeerde staten van Gelderland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 10 november 2005 heeft de gemeenteraad van Nijkerk, op voorstel van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2005, het bestemmingsplan "Landgoed Bouwfonds 2005" (verder: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 13 juni 2006, no. 2005-013130, beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellanten sub 1 bij brief van 25 juli 2006, bij de Raad van State ingekomen op 26 juli 2006, en appellanten sub 2 bij brief van 28 juli 2006, bij de Raad van State ingekomen op 28 juli 2006, beroep ingesteld. Appellanten sub 1 hebben hun beroep aangevuld bij brief van 29 augustus 2006.

Bij brief van 1 maart 2007 heeft verweerder medegedeeld dat de beroepschriften hem geen aanleiding geven tot het indienen van een verweerschrift.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 mei 2007, waar appellanten sub 1, vertegenwoordigd door mr. W.G. Tideman, en verweerder, vertegenwoordigd door P.G.A.L. Evers, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is de gemeenteraad van Nijkerk,

vertegenwoordigd door R. Walet, wethouder, en S. Hoving, ambtenaar van de gemeente, daar als partij gehoord.

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.

Het toetsingskader

2.2. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening 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.

Het bestemmingsplan

2.3. In het bestemmingsplan wordt een uitbreiding ter grootte van 8.650 m² van het kantorencomplex van Bouwfonds te Hoevelaken mogelijk gemaakt. Verder voorziet het bestemmingsplan in natuurontwikkeling in de vorm van een uitbreiding van het landgoed Hoevelaken ter grootte van ruim 11 ha.

Procedurele aspecten

2.4. [appellanten sub 2] voeren als formeel bezwaar aan dat een in opdracht van de gemeenteraad opgesteld luchtkwaliteitsrapport ten onrechte niet samen met het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen. Voorts stellen zij dat een in opdracht van verweerder opgesteld aanvullend luchtkwaliteitsrapport ten onrechte niet ter inzage heeft gelegen en niet aan hen is toegezonden.

2.4.1. In opdracht van de gemeenteraad heeft Grontmij Nederland B.V. de "Rapportage luchtkwaliteit Landgoed Bouwfonds 2005", gedateerd 8 november 2005, opgesteld. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 10 november 2005. Het ontwerpplan heeft ter inzage gelegen van 26 mei 2005 tot 22 juni 2005.

Het luchtkwaliteitsrapport van 8 november 2005 dateert van na de termijn van terinzageligging van het ontwerpplan. Hieruit volgt reeds dat dit rapport niet samen met het ontwerpplan ter inzage kon worden gelegd, zodat van de gestelde schending van de verplichting daartoe geen sprake is.

In zijn brief van 4 december 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders

aangegeven dat in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan een samenvatting en de conclusie van het luchtkwaliteitsonderzoek is opgenomen en dat het bedoelde rapport na de vaststelling met het vastgestelde plan ter inzage is gelegd, hetgeen ter zitting nog eens van de zijde van de gemeenteraad is bevestigd. Appellanten hebben derhalve de gelegenheid gehad om in hun bedenkingen op het rapport te reageren.

Voorts heeft Grontmij Nederland B.V. in opdracht van verweerder het aanvullend onderzoek "Rapportage luchtkwaliteit Landgoed Bouwfonds 2005", gedateerd 15 mei 2006, opgesteld. Dit rapport dateert van na de termijn waarbinnen bedenkingen konden worden ingediend, zodat appellanten ten tijde van het indienen van hun bedenkingen dit rapport niet konden kennen en zich hierop in hun bedenkingen niet hebben kunnen richten. Daarmee is echter niet gegeven, zoals appellanten kennelijk betogen, dat verweerder dit rapport niet meer bij zijn beslissing over de goedkeuring van het bestemmingsplan zou mogen betrekken. Hierbij is van belang dat verweerder ter zitting heeft verklaard dat dit rapport voor het nemen van het bestreden besluit aan de indieners van bedenkingen, waaronder appellanten, is toegezonden en dat zij hierop hebben kunnen reageren. Het aanvullend rapport is met het goedgekeurde bestemmingsplan ter inzage gelegd. Appellanten hebben hun stelling in zoverre niet aannemelijk gemaakt. Appellanten hebben verder in beroep voldoende gelegenheid gehad op het aanvullend rapport te reageren.

Het standpunt van appellanten

2.5. [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] stellen in beroep dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Kantoren" en het aan de oostzijde daarvan gelegen plandeel met de bestemming "Groen".

Hiertoe stellen zij dat er strijd is met het streekplan. Volgens appellanten worden door het plan landschappelijke en cultuurhistorische waarden geschaad, waaronder de openheid van het landschap.

Appellanten stellen verder dat het bestemmingsplan leidt tot aantasting van de natuurwaarden. Volgens appellanten sub 1 is er sprake van strijd met het provinciale en gemeentelijke groen- en natuurbesluit. Appellanten sub 2 stellen dat de gevolgen van het bestemmingsplan voor de beschermde soorten in het plangebied onvoldoende zijn onderzocht en dat ten onrechte houtwallen worden gekapt.

Voorts is de onderhavige locatie niet goed ontsloten en zijn voor de vestigingsplaats van Bouwfonds betere alternatieven voor handen, aldus appellanten. Appellanten sub 2 gaan er van uit dat de luchtkwaliteit zal verslechteren. Verder stellen appellanten sub 2 dat er strijd is met het provinciale beleid met betrekking tot kantorenlocaties.

Appellanten sub 1 stellen voorts dat door de voorziene bebouwing hun uitzicht en privacy wordt aangetast. Appellanten sub 2 stellen dat zij in hun woongenot worden aangetast door schaduw en bladval van een dubbele rij hogen bomen en dat hun privacy zal worden aangetast door het gebruik van het tegen hun perceelgrens gelegen wandel- en fietspad.

Verder stellen appellanten sub 1 dat het door de verkoop van Bouwfonds niet zeker is dat het bedrijf op de huidige locatie gevestigd zal blijven wat volgens hen met zich brengt dat de onderhavige uitbreiding overbodig zal kunnen blijken te zijn.

Appellanten stellen voorts dat er ten onrechte nog geen aanbod inzake planschade gedaan is.

Volgens appellanten mochten zij er verder vanwege het verlenen van tijdelijke vrijstellingen op vertrouwen dat de uitbreiding van de kantoorruimte tijdelijk zou zijn.

Het standpunt van verweerder

2.6. Verweerder heeft de plandelen niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening of het recht geacht en heeft hieraan goedkeuring verleend.

Verweerder stelt dat ten aanzien van het onderhavige gebied geen specifiek provinciaal landschap- of natuurbeleid wordt gevoerd. Voorts blijkt volgens verweerder uit het uitgevoerde flora- en faunaonderzoek dat het bestemmingsplan over het algemeen een gunstig effect heeft op de natuurwaarden.

De locatiekeuze van bedrijven en voorzieningen dient volgens verweerder het resultaat te zijn van een afweging tussen de aspecten economie, mobiliteit en kwaliteit van de leefomgeving. Verweerder acht uitbreiding van het bestaande kantoor aansluitend aan de kern, in het multifunctioneel gebied, niet onaanvaardbaar. Aangezien het plan tevens een belangrijke natuurlijke en landschappelijke meerwaarde heeft voor het gebied acht verweerder afwijking van het provinciaal beleid met betrekking tot verstedelijking aanvaardbaar.

Volgens verweerder blijkt uit het uitgevoerde verkeersonderzoek dat de verkeerseffecten van de uitbreiding van het kantoor zeer gering zijn en zijn op te vangen door aanpassing van de aansluiting van de Westerdorpsstraat op de Koninginneweg. Verder stelt verweerder dat uit het luchtkwaliteitonderzoek is gebleken dat het bestemmingsplan niet in strijd is met het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Voorts stelt verweerder dat het pad op het plandeel met de bestemming "Groen" voornamelijk dienst doet als schouwpad en in geval van een calamiteit als vluchtweg en niet wordt gebruikt door doorgaand verkeer of als ontsluitingsroute. Ten slotte is van onaanvaardbare aantasting van uitzicht en privacy ten gevolge van de voorziene bebouwing volgens verweerder geen sprake.

Vaststelling van de feiten

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

2.7.1. Het plangebied is direct ten westen van de bebouwde kom van Hoevelaken gelegen, ten noorden van de Westerdorpsstraat. Het plangebied wordt in het westen begrensd door het bestaande landgoed Hoevelaken en het daarachter liggende gedeelte van het Hoevelakense bos, in het noorden door de Veenwal, in het oosten door de percelen van appellanten en in het zuiden door de bebouwing langs de Westerdorpsstraat.

2.7.2. [locatie a], de woning van [appellante sub 1a], is op tenminste 48 meter van het oostelijke plandeel met de bestemming "Groen" gelegen en op tenminste 120 meter van de meest nabij voorziene kantoorbebouwing. Voor het naast [locatie a] gelegen [locatie b], de woning van [appellant sub 1b], zijn deze afstanden nog enigszins groter. [locatie c], de woning van [appellanten sub 2], is op tenminste 50 meter van het oostelijke plandeel met de bestemming "Groen" gelegen.

2.7.3. Het in geding zijnde gebied heeft op de streekplankaart van het Streekplan Gelderland 2005 (hierna: het streekplan) de aanduiding "multifunctioneel platteland". Voorts heeft het gebied op de compositiekaart regio Vallei de aanduiding "natuurgebied".

In het streekplan is vermeld dat het multifunctioneel gebied het grootste deel van de provincie beslaat. Dit gebied omvat de steden, dorpen, buurtschappen buiten de provinciaal ruimtelijke hoofdstructuur, waardevolle landschappen en het multifunctioneel platteland. In

het provinciaal planologisch beleid wordt op deze gebieden geen expliciete provinciale sturing gericht.

Verder is in het streekplan vermeld dat de provincie geen kwantitatief beleid inzake kantoorontwikkeling voert. Het bundelings- en locatie/knopenbeleid in bestaand bebouwd gebied en stedelijke uitbreidingen is bepalend voor nieuwe ontwikkelingen. Van belang daarbij is tevens dat de aard, de schaal en het mobiliteitsprofiel van de kantoorontwikkeling passen bij de desbetreffende locatie. Nieuwe kantoorlocaties dienen zoveel mogelijk te worden ontwikkeld op/nabij hoogwaardige OV-verbindingen.

In het kader van het algemene verstedelijkingsbeleid bepaalt het streekplan dat uitbreiding van verstedelijking, waaronder uitbreiding van een bedrijventerrein, dient te worden opgenomen in zogenaamde "zoekzones voor stedelijke functies", die in een streekplanuitwerking worden neergelegd. Hoevelaken ligt niet in het zogenoemde "rode raamwerk", zodat uitsluitend ruimte kan worden geboden aan nieuwvestiging van lokale bedrijvigheid.

2.7.4. Ingevolge artikel 3, lid A, aanhef en onder 1, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart als "Kantoren" aangewezen gronden bestemd voor kantoren en zakelijke dienstverlening, waarvan de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 25.800 m².

Ingevolge artikel 3, lid B, aanhef en onder 2, van de planvoorschriften mag de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart, met inachtneming van de scheidingslijnen, is aangegeven. De op de plankaart aangegeven hoogten voor de gebouwen zijn respectievelijk 16, 15, 14 en 13 meter.

Ingevolge artikel 4, lid A, aanhef en onder 1, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart als "Groen" bestemde gronden bestemd voor groenvoorzieningen, watergangen, waterpartijen, infiltratie en retentie van water, met bijbehorende andere bouwwerken en voorzieningen waaronder begrepen, wandel- en fietspaden, oeververbindingen, taluds en nutsvoorzieningen.

2.7.5. In de "Inventarisatie van flora en fauna op het terrein van Bouwfonds Ontwikkeling B.V. te Hoevelaken" (hierna: inventarisatie flora en fauna), opgesteld door Eelerwoude Ingenieursbureau B.V., is vermeld dat de flora van het onderzoeksgebied en plangebied is te karakteriseren als soortenarm. De voornaamste oorzaak ligt in het intensief agrarische karakter waardoor bemesting en verzuring optreedt. De lage (grond)waterstand maakt het gebied bovendien weinig geschikt voor waardevolle water- en kwelflora. De Gewone vogelmelk is de enige aangetroffen beschermde soort conform de Flora- en faunawet (hierna: Ffw).

De faunawaarden van het plangebied beperken zich tot de aanwezigheid van negen beschermde, algemene broedvogelsoorten. Amfibieën werden niet aangetroffen en van zoogdieren werd alleen de aanwezigheid van de Mol en de Haas met zekerheid binnen het geplande uitbreidingsgebied vastgesteld.

Verder staat in het rapport dat van de aangetroffen beschermde diersoorten, negen soorten (Wilde eend, Merel, Tjiftjaf, Pimpelmees, Koolmees, Gaai, Zwarte kraai, Spreeuw en Mol) door een verruiming of verbetering van hun biotoop naar verwachting in meer of mindere mate profijt hebben bij de realisatie van het voorgestelde Masterplan. Op de Scholekster, Haas en de Veldmuis, die afhankelijk zijn van een meer open landschapstype, zal het bestemmingsplan een negatief effect hebben. Bij geen van deze algemene soorten is echter

sprake van afbreuk aan de gunstige staat voor instandhouding van de soort. Voorts staat in het rapport dat de aanwezige bomenrijen en (hak)houtwallen grotendeels zullen verdwijnen, maar gelet op het nieuwe ontwerp ruim worden gecompenseerd door de aanleg van nieuwe lijnvormige landschapselementen en een aantal bosjes.

2.7.6. In het rapport "Verkeerskundige beoordeling" van september 2003, uitgevoerd door DHV Milieu en Infrastructuur B.V. (hierna: verkeerskundige beoordeling), staat dat door de voorziene uitbreiding het aantal personeelsleden zal toenemen van 505 naar 865. Als gevolg van de uitbreiding zal de verkeersintensiteit in de ochtendspits veranderen van 176 naar 381 motorvoertuigen en in de avondspits van 121 naar 262 motorvoertuigen. Per etmaal verandert de verkeersintensiteit van 932 naar 2015 motorvoertuigen.

In 2010 zal op de onderscheiden wegvakken A, B, C en D, de verkeersintensiteit zijn toegenomen met resp. 62, 39, 30 en 30 procent. De hierin opgenomen extra toename als gevolg van de nieuwbouw van Bouwfonds bedraagt echter respectievelijk 4, 8, 1 en 1 procent. Dorpinwaarts is de impact als gevolg van de nieuwbouw beperkt. Op het wegvak direct ten oosten van de aansluiting Koninginneweg zal de extra groei - op het eerste gedeelte 8 procent en verder oostwaarts slechts 1 à 2 procent - geen noemenswaardige invloed hebben.

2.7.7. In de plantoelichting is vermeld dat in verband met de autonome verkeerstoename aanpassingen noodzakelijk zijn. Eén van deze aanpassingen is de huidige aansluiting van de Westerdorpsstraat op de Koninginneweg. Hierin wordt momenteel door de realisatie van een rotonde voorzien.

2.7.8. Op 5 augustus 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk 2005) in werking getreden. In artikel 37 van het Blk 2005 is bepaald dat het besluit terugwerkende kracht heeft tot 4 mei 2005.

In artikel 7, eerste lid, van het Blk 2005 is bepaald dat bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit de grenswaarden voor onder meer zwevende deeltjes (PM10) en stikstofdioxide (NO₂) in acht moeten nemen. In het tweede lid van dit artikel is onder meer het besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan aangewezen als bevoegdheid als bedoeld in het eerste lid.

In artikel 7, derde lid, aanhef en onder a, van het Blk 2005 is bepaald dat bestuursorganen de bevoegdheden, bedoeld in het eerste lid, in afwijking van dat lid mede kunnen uitoefenen indien de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft.

2.7.9. In de "Rapportage luchtkwaliteit Landgoed Bouwfonds 2005" van 8 november 2005, opgesteld door Grontmij Nederland B.V., is vermeld dat er na uitbreiding van Bouwfonds een overschrijding van de in het Blk 2005 opgenomen grenswaarde voor de vierentwintig-uurgemiddelde concentratie zwevende deeltjes (PM10) plaatsvindt. Na 2010 vindt geen overschrijding van deze grenswaarde plaats. In de rapportage wordt geconcludeerd dat uit de resultaten kan worden afgeleid dat ten gevolge van de uitbreiding van Bouwfonds er geen aantoonbare bijdrage is aan de genoemde overschrijding. Wat betreft de overige in het Blk 2005 genoemde grenswaarden vindt geen overschrijding plaats.

In de "Rapportage luchtkwaliteit Landgoed Bouwfonds 2005" van 15 mei 2006, opgesteld door Grontmij Nederland B.V., is vermeld dat in geen van de toetsjaren (2005, 2009, 2010, 2016) overschrijding plaatsvindt van de in het Blk 2005 genoemde grenswaarden. De uitbreiding van Bouwfonds leidt derhalve niet tot het ontstaan van knelpunten ten aanzien

van luchtkwaliteit, aldus het rapport.
Het oordeel van de Afdeling

2.8. Voor zover appellanten sub 2 stellen dat de zienswijzen en bedenkingen in beroep worden gehandhaafd, overweegt de Afdeling dat in het bestreden besluit hierop is ingegaan. Appellanten hebben noch in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende bedenkingen in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Ook voor het overige is niet gebleken dat die weerlegging onjuist is.

2.8.1. Naar aanleiding van het betoog van appellanten dat verweerder geen goedkeuring aan het bestemmingsplan had mogen verlenen omdat onzeker is of Bouwfonds in Hoevelaken gevestigd blijft, is van de zijde van de gemeenteraad ter zitting verklaard dat de huidige eigenaar van Bouwfonds te kennen heeft gegeven de voorgenomen uitbreiding volledig te gaan uitvoeren. Verweerder heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de behoefte aan uitbreiding van kantoorruimte op deze locatie nog altijd aanwezig was.

2.8.2. Voor zover appellanten stellen dat zij er op mochten vertrouwen dat de uitbreiding van de kantoorruimte tijdelijk zou zijn gelet op het tijdelijke karakter van de ingevolge artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleende vrijstellingen en dat deze uitbreidingen moeten worden verwijderd, overweegt de Afdeling dat het tijdelijk karakter van de vrijstelling die is verleend voor uitbreiding van de kantoorbebouwing niet in de weg staat aan een bestemmingswijziging als de onderhavige, waarin in een permanente uitbreiding van de kantoorruimte wordt voorzien. Voorts overweegt de Afdeling dat het verwijderen van de tijdelijke bebouwing een aspect van handhaving is, welk in de onderhavige procedure niet ter beoordeling staat.

2.8.3. Wat betreft het argument van appellanten sub 2 dat het bestemmingsplan in strijd is met het provinciale beleid met betrekking tot kantorenlocaties en verstedelijking, overweegt de Afdeling dat verweerder in het bestreden besluit is ingegaan op de in het streekplan genoemde factoren die van belang zijn bij de keuze voor een locatie voor kantoren. Aan de kern Hoevelaken is in het streekplan geen bijzondere beleidsstatus toegekend in relatie tot de ontwikkeling van bedrijvigheid. Voorts schrijft het streekplan voor dat uitbreiding van verstedelijking, waaronder de in het plan voorziene ontwikkeling volgens verweerder moet worden begrepen, enkel is toegestaan in "zoekzones voor stedelijke functies", die in een streekplanuitwerking zijn neergelegd. Bovendien ligt Hoevelaken niet in het zogenoemde "rode raamwerk", zodat uitsluitend ruimte kan worden geboden aan nieuwvestiging van lokale bedrijvigheid. Verweerder heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat het bestemmingsplan op deze punten in strijd is met het streekplan omdat voor Hoevelaken nog geen "zoekzone voor stedelijke functies" is vastgesteld en Bouwfonds geen lokaal maar een (inter)nationaal bedrijf is. In het bestreden besluit heeft verweerder echter gemotiveerd waarom in afwijking van het algemene verstedelijkingsbeleid kan worden ingestemd met de in het plan voorziene kantorenlocatie. Hiervoor heeft verweerder de in het streekplan opgenomen afwijkingsprocedure gevolgd en bij besluit van 9 mei 2006 tot afwijking van het streekplan besloten. Hierbij heeft verweerder van belang geacht dat Bouwfonds reeds vele jaren op deze locatie in Hoevelaken is gevestigd en dat het hier gaat om uitbreiding van een bestaande locatie, gelegen aansluitend aan de kern, en niet om nieuwvestiging. Er is volgens verweerder een functionele en ruimtelijke relatie met het naastgelegen landgoed Hoevelaken. De in het plan voorziene uitbreiding van bebouwing is onlosmakelijk verbonden aan de tevens in het plan opgenomen uitbreiding van het landgoed en de in dat verband

voorzien natuurontwikkeling. Tevens is van belang geacht dat de voorgenomen uitbreiding zal worden opgenomen in de nog vast te stellen "zoekzone voor stedelijke functies". Ter zitting is gebleken dat dit inmiddels is gebeurd in de door verweerder bij besluit van 12 december 2006 vastgestelde streekplanuitwerking "Zoekzones voor stedelijke functies en landschappelijke versterking". In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de motivering van verweerder ontoereikend moet worden geacht. Gelet hierop heeft verweerder in zoverre in redelijkheid van het streekplan kunnen afwijken.

2.8.4. Wat betreft de stelling van appellanten dat de ontsluiting van het plangebied in de voorziene situatie onvoldoende is, overweegt de Afdeling dat niet in geschil is dat tijdens de spits op de Westerdorpsstraat sprake is van congestie. Verweerder heeft ter zitting uiteengezet dat de verkeersstromen van en naar Bouwfonds evenwel tegengesteld zijn aan de congestie veroorzakende verkeersstromen, bestaande uit woonwerkverkeer tussen Hoevelaken en Amersfoort, zodat gelet hierop de thans bestaande verkeerssituatie in zoverre niet zwaarder wordt belast door de voorgenomen uitbreiding. Dit komt de Afdeling niet onaannemelijk voor. Voorts overweegt de Afdeling dat uit de verkeerskundige beoordeling, zoals weergegeven in overweging 2.7.6., blijkt dat de verandering in verkeersintensiteit als gevolg van het onderhavige bestemmingsplan gering is. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat verweerder bij de goedkeuring van het bestemmingsplan niet heeft mogen uitgaan van de juistheid van de verkeerskundige beoordeling. Uit de verkeerskundige beoordeling blijkt verder dat de congestie, die met name samenhangt met een autonome verkeerstoename, grotendeels wordt veroorzaakt door de aansluiting van de Westerdorpsstraat op de Koninginneweg. Ter zitting is gebleken dat, ter uitvoering van de aanbeveling in de verkeerskundige beoordeling, inmiddels ter plaatse een rotonde is gerealiseerd, die de doorstroming aanmerkelijk heeft verbeterd. Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het onderhavige bestemmingsplan niet zal leiden tot de door appellanten gevreesde verkeersproblemen.

2.8.5. Voor zover appellanten sub 1 en 2 stellen dat door het bestemmingsplan landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden geschaad, waardoor er volgens hen strijd is met het streekplan en het gemeentelijke beleid, overweegt de Afdeling dat het plangebied op de streekplankaart is aangeduid als "multifunctioneel platteland". Het standpunt van verweerder dat voor het onderhavige gebied de openheid van het landschap geen in provinciaal beleid neergelegde te beschermen waarde is, is derhalve juist. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het gebied niet wordt ingericht als een parkbos maar dat het zijn relatief open karakter behoudt. Bij de inrichting van het gebied wordt aangesloten op een coulisselandschap van gras, water, bomenrijen en bosstroken in de structuur van de oude slagenverkaveling. Wat betreft het argument van appellanten sub 1 dat in het vorige bestemmingsplan de onderhavige gronden de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke waarde" hadden, 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. Met betrekking tot de stelling tot het doorzicht vanaf de Westerdorpsstraat, dat volgens appellanten sub 1 zal verdwijnen, acht de Afdeling van belang dat in de huidige situatie bebouwing aan de noordzijde van de Westerdorpsstraat reeds grotendeels het zicht op de daarachter gelegen gronden ontnemt. De Afdeling is derhalve van oordeel dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen

stellen dat de wijziging van het genoemde doorzicht niet zodanig is dat hieraan bij de belangenafweging te weinig gewicht is toegekend.

2.8.6. Wat betreft de stelling van appellanten dat het bestemmingsplan leidt tot aantasting van de natuurwaarden en daarmee in strijd is met het provinciale beleid en dat ten onrechte het negatieve effect op de wildstand niet is onderzocht, overweegt de Afdeling dat het plangebied, anders dan appellanten sub 1 stellen, geen deel uitmaakt van de in het streekplan opgenomen ecologische hoofdstructuur. Hoewel het plangebied op de in het streekplan opgenomen "compositiekaart regio Valleï" wel is aangeduid als "natuurgebied", is op de streekplankaart zelf aan het plangebied geen bijzondere natuurwaarde toegekend. Door het onderhavige bestemmingsplan zullen bestaande natuurwaarden deels verdwijnen. Uit de in overweging 2.7.5. weergegeven inventarisatie van flora en fauna blijkt echter dat de flora in het gebied soortenarm is, hetgeen samenhangt met het intensieve agrarische gebruik van het gebied. Verder overweegt de Afdeling dat slechts een beperkt deel van het huidige aanwezige landschap wordt benut voor de uitbreiding van de bestaande kantorenlocatie. Het grootste deel van het gebied zal worden gebruikt voor ontwikkeling van natuur en uitbreiding van het landgoed. Het negatieve effect van de extra bebouwing is hierdoor gering. Uit de genoemde inventarisatie blijkt dat het effect van het bestemmingsplan op de natuurwaarden in het plangebied overwegend positief zal zijn. De Afdeling is derhalve van oordeel dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er geen strijd is met het gemeentelijke of provinciale beleid en dat de eventuele aantasting van de natuurwaarden wordt gecompenseerd door de positieve effecten van het bestemmingsplan. De Afdeling overweegt voorts dat de vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, in beginsel aan de orde komen in de procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat verweerder geen goedkeuring aan het plan had kunnen verlenen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voldoende onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. In aanvulling op het literatuuronderzoek is door het onderzoeksbureau meerdere malen veldonderzoek gedaan. Appellanten hebben geen onderzoeksrapporten overgelegd en ook anderszins niet aannemelijk gemaakt dat er beschermde flora- of faunasoorten in het plangebied voorkomen die niet in het rapport zijn vermeld. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het rapport zodanige gebreken vertoont dat niet van de daarin opgenomen bevindingen zou mogen worden uitgegaan. Verweerder heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat verwacht kan worden dat voor de aanwezige soorten in het plangebied, waarvoor niet reeds is voorzien in een vrijstelling, een ontheffing zal kunnen worden verleend.

Gelet hierop heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Ffw niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg zal staan.

2.8.7. Voor zover door appellanten wordt gesteld dat als gevolg van het bestemmingsplan de luchtkwaliteit zal verslechteren, overweegt de Afdeling dat uit de "Rapportage luchtkwaliteit Landgoed Bouwfonds 2005" van 15 mei 2006, zoals weergegeven in overweging 2.7.9., blijkt dat zich geen overschrijding van de in het Blk 2005 genoemde grenswaarden voordoet. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat het rapport zodanige gebreken of leemten in kennis bevat dat verweerder niet van de juistheid van het genoemde rapport heeft mogen

uitgaan. De Afdeling is derhalve van oordeel dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het Blk 2005 niet aan de goedkeuring van het bestemmingsplan in de weg staat.

2.8.8. Voor zover appellanten sub 1 stellen dat door de voorziene bebouwing hun uitzicht en privacy wordt aangetast, overweegt de Afdeling dat hoewel het uitzicht van appellanten door de genoemde bebouwing zal wijzigen, verweerder zich, gelet op de in overweging 2.7.2. genoemde afstanden, in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de door appellanten gevreesde nadelige gevolgen van het bestemmingsplan beperkt zullen zijn.

Wat betreft het standpunt van appellanten sub 2 dat zij in hun privacy zullen worden aangetast door het gebruik van een pad langs hun perceelgrens, overweegt de Afdeling dat in het geval dat appellanten hiermee de Weldammerlaan bedoelen, dit pad buiten het plangebied is gelegen en derhalve buiten de onderhavige procedure valt. Voor zover appellanten het pad op het plandeel met de bestemming "Groen" bedoelen, overweegt de Afdeling dat het, zoals in overweging 2.7.4. is weergegeven, gaat om een wandel- dan wel fietspad, dat niet is bedoeld voor gemotoriseerd verkeer. Voorts is het voorziene pad op tenminste 50 meter van de woning van appellanten gelegen en is het pad niet als ontsluiting bedoeld. Het vorenstaande brengt met zich dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de negatieve gevolgen als gevolg van het voorziene pad voor appellanten beperkt zullen zijn.

Voor zover appellanten sub 2 stellen dat de dubbele rij eikenbomen voor hen nadelige effecten in de vorm van schaduw en vallend blad met zich brengt, overweegt de Afdeling dat de plaatsing van de bomen een uitkomst is van de belangenafweging, waarbij rekening is gehouden met de wens van een andere omwonende. De afstand van het plandeel met de bestemming "Groen" met daarop de voorziene bomenrij tot de woning van appellant bedraagt circa 50 meter en is ten westen van de woning van appellant voorzien. Dit brengt met zich dat slechts een beperkt deel van de tuin van appellant later op de dag beschaduwd zal worden door de voorziene bomen. Gelet op het vorenstaande en op het feit dat appellanten reeds in een bomenrijke omgeving wonen, is de Afdeling van oordeel dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de negatieve gevolgen voor appellanten in de vorm van schaduw en vallend blad als gevolg van de in het bestemmingsplan voorziene bomen beperkt zijn.

2.8.9. Met betrekking tot de eventuele nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen van appellanten, en hetgeen appellanten in dit verband naar voren hebben gebracht over de afdoening van door hen in te dienen verzoeken om schadeloosstelling, stelt de Afdeling voorop dat ingevolge artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening burgemeester en wethouders een belanghebbende die schade lijdt of zal lijden, die redelijkerwijs niet of niet geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, hem op aanvraag een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe kan kennen. Hiervoor bestaat echter een aparte procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden. Er bestaat voorts geen grond voor het oordeel dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat verweerder hieraan bij de thans voorliggende beslissing omtrent goedkeuring van het bestemmingsplan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

2.8.10. Wat betreft de stelling van appellanten dat geschiktere alternatieve vestigingslocaties voor Bouwfonds beschikbaar zijn, overweegt de Afdeling dat het bestaan van alternatieven op zichzelf geen grond kan vormen voor het onthouden van goedkeuring aan het bestemmingsplan. Het karakter van de besluitvorming omtrent de goedkeuring brengt

immers mee dat alternatieven daarbij in beginsel eerst aan de orde behoeven te komen indien blijkt van ernstige bezwaren tegen het voorgestane gebruik waarop het bestemmingsplan ziet. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze situatie zich in dit geval niet voordoet.

2.8.11. 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 in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder in zoverre terecht goedkeuring heeft verleend aan het bestemmingsplan.

De beroepen zijn ongegrond.

Proceskosten

2.9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C.K.W. Bartel, Voorzitter, en mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, Leden, in tegenwoordigheid van mr. A.E.T.Y.M. Moe Soe Let, ambtenaar van Staat.

w.g. Bartel w.g. Moe Soe Let
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 augustus 2007

357-535.