

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB0782
Datum uitspraak	1 augustus 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 4 oktober 2005 heeft de gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel het bestemmingsplan "Esse Zoom" vastgesteld.

Volledige tekst

200604968/1.

Datum uitspraak: 1 augustus 2007

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], gevestigd te [plaats],

en

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

1. Procesverloop

Bij besluit van 4 oktober 2005 heeft de gemeenteraad van Nieuwerkerk aan den IJssel het bestemmingsplan "Esse Zoom" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 30 mei 2006, kenmerk DRM/ARW/ 05/12332A, beslist over de goedkeuring van het plan.

Tegen dit besluit hebben appellanten bij brief van 6 juli 2006, bij de Raad van State ingekomen op dezelfde dag per fax, beroep ingesteld.

Voor afloop van het vooronderzoek is een nader stuk ontvangen van de gemeenteraad. Dit is aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 juni 2007, waar [directeur] van [appellanten], bijgestaan door mr. drs. R. van Gelder, advocaat te Voorschoten, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. I.T.F. Vermeulen, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen.

Voorts is de gemeenteraad, vertegenwoordigd door mr. R. van der Meulen MPM, 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.

Toetsingskader

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

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

Het plan

2.3. Het plan biedt een juridisch-planologische basis voor de ontwikkelingen zoals vastgelegd in de "Structuurvisie Nieuwerkerk aan den IJssel". Beoogd wordt om het gebied "Esse Zoom", dat thans een overwegend agrarisch karakter heeft, te veranderen in een woongebied.

Standpunt van appellanten

2.4. Appellanten stellen dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan de plandelen met de bestemming "Woondoeleinden (uit te werken)" die zien op de gronden behorende bij hun woningen [locatie 1] en [locatie 2] alsmede de gronden ten zuiden van de Bermweg. Verder stellen zij dat verweerder ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de aanduiding "verkeer".

Appellanten voeren primair aan dat de glastuinbouwkassen en de bedrijfsloods aan de achterzijde van de woningen [locatie 1] en [locatie 2] positief hadden moeten worden bestemd en subsidiair dat ten onrechte is voorzien in nieuwbouw op korte afstand van deze woningen. Verder brengen appellanten naar voren dat ten onrechte niet is gereageerd op hun verzoek om de woning [locatie 2] te kunnen uitbreiden en dat de voorziene nieuwbouw ten zuiden van de Bermweg leidt tot vermindering van uitzicht en verlies van groen. Zij stellen zich verder op het standpunt dat de voorziene ontsluitingsweg op dan wel naast het perceel [locatie 2] hinder zal veroorzaken, de privacy zal verminderen alsmede tot een waardedaling van hun eigendommen zal leiden.

Standpunt van verweerder

2.5. Verweerder acht voornoemde plandelen niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en heeft deze goedgekeurd. Hij heeft overwogen dat handhaving van het glastuinbouwbedrijf en de bedrijfsloods van appellanten te veel beperkingen meebrengt voor de ontwikkeling van het nieuwe woongebied. Over de mogelijkheid tot uitbreiding van de woning [locatie 2] kan volgens verweerder geen uitspraak worden gedaan, nu nog een uitwerkingsplan dient te worden opgesteld. Verweerder wijst verder op de planvoorschriften op grond waarvan binnen een afstand van 50 meter van de woningen [locatie 1] en [locatie 2] geen gestapelde

woningen zijn toegestaan en stelt zich op het standpunt dat de door appellanten voorgestane alternatieve route voor de ontsluitingsweg onwenselijk is. De voorziene woningbouw ten zuiden van de Bermweg leidt niet tot een vermindering van uitzicht en groen direct tegenover de woningen van appellanten, aldus verweerder.

Vaststelling van de feiten

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

2.6.1. Op de gronden behorende bij de woningen van appellanten aan de [locatie 1] en [locatie 2] stonden ten tijde van het nemen van het bestreden besluit glastuinbouwkassen en een bedrijfsloods. De plankaart kent aan deze gronden de bestemming "Woondoeleinden (uit te werken)" toe. Aan de woningen van appellanten kent de plankaart de aanduiding "te handhaven woningen" toe.

Aan het gebied ten zuiden van de Bermweg kent de plankaart grotendeels de bestemming "Woondoeleinden (uit te werken)" toe. Het plandeel ligt, vanuit de woningen van appellanten gezien, schuin tegenover deze woningen. De kortste afstand tussen het plandeel en de betrokken woningen bedraagt volgens de plankaart ongeveer 90 meter.

Ten oosten van de woning [locatie 2], evenwijdig aan de perceelsgrens, staan op de plankaart de aanduidingen "verkeer" en "profiel 1".

2.6.2. Ingevolge artikel 5, lid 1, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn de op plankaart als "Woondoeleinden (uit te werken)" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. verkeer en verblijf, inclusief parkeervoorzieningen;
- d. water en groen;
- e. bijbehorende voorzieningen.

Ter plaatse van de op de plankaart opgenomen aanduiding "verkeer" of 5 meter ter weerszijden daarvan is de ontsluiting van het woongebied toegestaan. Bij de uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met de op plankaart opgenomen indicatieve profielen.

Ingevolge artikel 5, lid 2, aanhef en onder g, van de planvoorschriften werken burgemeester en wethouders de bestemming uit met inachtneming van artikel 12, de aanwijzingen op de plankaart, de artikelen 3 en 4, alsmede de regel dat binnen een afstand van 50 meter van als zodanig aangeduide "te handhaven woningen" geen gestapelde woningen zijn toegestaan.

2.6.3. Profiel 1 is op de plankaart nader aangeduid. Het betreft een weg bestaande uit twee rijstroken, aan weerszijden omgeven door bomen, voetpaden en water (sloten). Volgens de plankaart zijn de twee rijstroken circa 6 meter breed. De strook met bomen, voetpaden en sloten is zowel aan de linker- als de rechterzijde van de weg ongeveer 19 meter breed. De breedte van profiel 1 bedraagt volgens de plankaart in zijn geheel 44 meter.

Oordeel van de Afdeling

2.7. De aan de gronden behorende bij de woningen [locatie 1] en [locatie 2] toegekende bestemming "Woondoeleinden (uit te werken)" sluit uit dat de glastuinbouwkassen en de

bedrijfsloods na de definitieve invulling van het plangebied kunnen worden gehandhaafd. Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting bestaat in dit verband het voornemen om een deel van de gronden, die zijn aangewezen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten, binnen de planperiode te verwerven. De gemeente zal zo nodig tot onteigening overgaan. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder zich in zoverre niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het belang bij de ontwikkeling van het nieuwe woongebied zwaarder weegt dan het (bedrijfs)belang van appellanten.

De toegekende bestemming sluit niet uit dat na uitwerking van het plan in de nabijheid van de woningen van appellanten nieuwbouw kan worden gerealiseerd en/of dat de woning [locatie 2] kan worden uitgebreid. De opzet van het plan brengt evenwel mee dat eerst bij de uitwerking van het plan zal worden bepaald op welke wijze het gebied ter plaatse van de woningen [locatie 1] en [locatie 2] wordt ingericht. Gelet op de aard van de betrokken belangen en de omstandigheid dat de gronden van appellanten liggen in een gebied dat geheel zal worden heringericht ten behoeve van de realisatie van een woongebied, acht de Afdeling dit niet onaanvaardbaar.

Bij de uitwerking van het plan dienen burgemeester en wethouders rekening te houden met de aanwezigheid van de woningen [locatie 1] en [locatie 2]. Zij dienen onder meer artikel 5, lid 2, aanhef en onder g, van de planvoorschriften in acht te nemen op grond waarvan binnen een afstand van 50 meter van de woningen van appellanten geen gestapelde woningen zijn toegestaan. Niet aannemelijk is geworden dat in het kader van de uitwerking van het plan niet voldoende rekening kan worden gehouden met de belangen van appellanten.

2.7.1. Nu op de plankaart de aanduiding "verkeer" evenwijdig aan de grens van het perceel [locatie 2] staat aangegeven en op grond van artikel 5, lid 1, van de planvoorschriften de ontsluiting 5 meter ter weerszijden van voormelde aanduiding is toegestaan, kan bij de uitwerking van het plan worden bepaald dat gedeelten van de ontsluiting op het perceel [locatie 2] kunnen worden aangelegd. De rijstroken van de ontsluiting kunnen echter, gelet op het hiervoor onder 2.6.3 beschreven indicatieve profiel 1 waar burgemeester en wethouders bij de uitwerking van het plan rekening mee dienen te houden, uitsluitend op enige afstand van de woning [locatie 2] worden aangelegd. Overigens is ter zitting naar voren gekomen dat niet het voornemen bestaat om gedeelten van de ontsluiting op het perceel [locatie 2] aan te leggen.

Gezien het voorgaande en gelet op de omstandigheid dat de ontsluitingsweg blijkens de stukken zodanig zal worden ingericht dat een maximumsnelheid geldt van 30 kilometer per uur, heeft verweerder zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat niet hoeft te worden gevreesd voor onaanvaardbare geluid-, stof- en trillinghinder dan wel een onaanvaardbare vermindering van privacy vanwege het verkeer op deze weg. Voor zover appellanten beducht zijn voor lichthinder wordt van belang geacht dat verweerder ter zitting de bereidheid heeft uitgesproken om zo nodig maatregelen te treffen tegen het schijnen van koplampen in de woning [locatie 2]. Appellanten hebben verder onvoldoende aannemelijk gemaakt dat zich een zodanige waardedaling van hun gronden en onroerende zaken zal voordoen dat verweerder daaraan een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen.

Voor zover appellanten stellen dat de ontsluiting beter elders kan worden gerealiseerd, overweegt de Afdeling dat het bestaan van alternatieven op zichzelf geen grond kan vormen voor het onthouden van goedkeuring aan het plan. 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 plan ziet. Gezien het voorgaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze situatie zich in dit geval niet voordoet.

2.7.2. Het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (uit te werken)" ten zuiden van de Bermweg brengt mee dat bij de uitwerking van het plan wordt voorzien in woningbouw ten zuiden van de Bermweg. Niet uitgesloten is dat deze woningbouw leidt tot een vermindering van het uitzicht bezien vanuit de woningen [locatie 1] en [locatie 2]. De woningbouw ten zuiden van de Bermweg kan tevens gepaard gaan met een verlies van groen. Nu het betrokken plandeel echter schuin tegenover de woningen [locatie 1] en [locatie 2] ligt op een afstand van ongeveer 90 meter ziet de Afdeling in hetgeen appellanten hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het belang bij de ontwikkeling van het nieuwe woongebied in zoverre zwaarder weegt dan het belang van appellanten bij behoud van de bestaande situatie.

2.7.3. Gelet op het voorgaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre 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.

Het beroep is ongegrond.

Proceskosten

2.8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekovén, Voorzitter, en mr. M.G.J. Parkins-de Vin en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, Leden, in tegenwoordigheid van mr. B.S. Jansen, ambtenaar van Staat.

w.g. Van Ettekovén w.g. Jansen

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 1 augustus 2007