

ECLI	ECLI:NL:RVS:2007:BB3421
Datum uitspraak	12 september 2007
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 27 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Alkmaar het bestemmingsplan "Van der Woudestraat" vastgesteld.

Volledige tekst

200607228/1.

Datum uitspraak: 12 september 2007

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], beiden wonend te Alkmaar,
2. [appellanten sub 2], beiden wonend te Alkmaar,
3. [appellanten sub 3], beiden wonend te Alkmaar,

en

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

1. Procesverloop

Bij besluit van 27 februari 2006 heeft de gemeenteraad van Alkmaar het bestemmingsplan "Van der Woudestraat" vastgesteld.

Verweerder heeft bij besluit van 15 augustus 2006, kenmerk 2006-37403, over de goedkeuring van het bestemmingsplan (hierna: het plan) beslist.

Tegen dit besluit hebben appellanten sub 1 bij brief van 26 september 2006, bij de Raad van State ingekomen op 27 september 2006, appellanten sub 2 bij brief van 1 oktober 2006, bij de Raad van State ingekomen op 3 oktober 2006, en appellanten sub 3 bij brief van 30 september 2006, bij de Raad van State ingekomen op 3 oktober 2006, beroep ingesteld.

Bij brief van 30 november 2006 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

Voor afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar van 13 december 2006. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellanten sub 1 en sub 2. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 augustus 2007, waar appellanten sub 1 in persoon, appellanten sub 2 in persoon, en appellanten sub 3 in persoon, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. M. Contant, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen. Voorts is daar de gemeenteraad van Alkmaar, vertegenwoordigd door drs. H. Koldewijn, ambtenaar van de gemeente, en [vergunninghouder] gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het plan heeft tot doel om de bouw van woningen met een geringe oppervlakte op het perceel [locatie] te Alkmaar mogelijk te maken, mede met het oog op het voorzien in huisvesting van studenten en jongeren. Verweerder heeft goedkeuring aan het plan verleend. Appellanten sub 1 tot en met sub 3 richten zich in beroep tegen het besluit omtrent goedkeuring.

2.2. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan 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.

2.3. Appellanten sub 1 voeren als procedureel bezwaar aan dat verweerder de door hen ingediende bedenkingen ten onrechte zonder nadere motivering ongegrond heeft verklaard.

In het bestreden besluit zijn de door appellanten sub 1 ingebrachte bedenkingen samengevat. Appellanten sub 1 hebben niet gesteld dat de samenvatting geen representatief beeld van de ingebrachte bedenkingen weergeeft. Vervolgens is verweerder in het bestreden besluit op de samengevatte bedenkingen ingegaan. Hetgeen appellanten sub 1 aanvoeren, geeft geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit in strijd is met artikel 3:46 van de Awb.

2.4. Appellanten sub 1 tot en met sub 3 stellen dat de bebouwingsgrenzen in het plan in strijd met een eerder gedane toezegging zijn vastgesteld. Zij verwijzen in dit verband naar de uitspraak van de Afdeling van 11 december 2000, in zaak no. 199901935/1. Appellanten sub 1 voeren verder aan dat het plan in strijd is met de in die uitspraak in stand gelaten onthouding van goedkeuring.

2.4.1. In de reactie op de ingediende bedenkingen met betrekking tot het bestemmingsplan "Zocherbuurt ", vastgesteld op 25 april 1996, heeft het college van burgemeester en wethouders van Alkmaar (hierna: het college van b&w) met betrekking tot het in dat plan opgenomen bouwvlak voor het perceel [locatie] gesteld dat het bebouwingspercentage van 100 is gerelateerd aan de bebouwingsgrens van de bestaande bedrijfsbebouwing en dat omwonenden niet hoeven te vrezen dat toekomstige woonbebouwing dichter naar hun woningen toe wordt gesitueerd. De Afdeling heeft aan dit plan wegens formele gebreken goedkeuring onthouden.

Bij besluit van 18 mei 1999 heeft verweerder aan het hierop volgende bestemmingsplan "Zocherbuurt 1998" goedkeuring onthouden voor zover het het plandeel aan de [locatie] betreft. In dit plan omvatte het bouwvlak het hele bestemmingsvlak, waarmee het de bebouwingsgrenzen van de voormalige bestaande bebouwing overschreed. Verweerder heeft aan dit plan onder meer goedkeuring onthouden vanwege de door het college van b&w

gedane toezegging dat de toekomstige bebouwing niet dichterbij de woningen van omwonenden zal komen dan in de bestaande situatie. In dit besluit is voorts bepaald dat bij herziening van het bestemmingsplan de bebouwingsgrens zal moeten overeenkomen met de rooilijn van de voormalige bestaande bebouwing.

Bij haar uitspraak van 11 december 2000 heeft de Afdeling het tegen dit besluit ingestelde beroep ongegrond verklaard, mede vanwege het feit dat het gemeentebestuur in een brief aan de provincie heeft meegedeeld dat de bebouwing op het perceel [locatie] niet dichterbij de woningen aan de Westerveg zou komen dan in de bestaande situatie het geval is.

Ingevolge artikel 30, eerste lid, van de WRO, voor zover van belang, stelt de gemeenteraad, indien door gedeputeerde staten goedkeuring aan een vastgesteld bestemmingsplan is onthouden, binnen een jaar een nieuw plan vast, waarbij het besluit van gedeputeerde staten in acht wordt genomen.

2.4.2. Voor zover appellanten sub 1 de toezegging zo uitleggen dat deze ook ziet op het bouwvolume van de toekomstige bebouwing kan deze uitleg niet worden gevolgd. Uit de samenhang tussen de zinnen in de reactie van het college van b&w op de ingediende bedenkingen tegen het bestemmingsplan "Zocherbuurt" blijkt duidelijk dat de toezegging ziet op de ligging van het bouwvlak en niet op de toegestane bebouwingsmogelijkheden.

De door het college van b&w gedane toezegging heeft geleid tot de in het besluit van 18 mei 1999 gegeven aanwijzing. Ter uitvoering van de in artikel 30 van de WRO neergelegde verplichting heeft de gemeenteraad het voorliggende plan vastgesteld. Thans is de vraag aan de orde of met het plan de bij het besluit van 18 mei 1999 gegeven aanwijzing in acht is genomen.

Allereerst moet in dat verband worden vastgesteld wat de inhoud van de aanwijzing is. Voor zover appellanten daartoe verwijzen naar de uitspraak van 11 december 2000 wordt overwogen dat de Afdeling in deze uitspraak enkel heeft geoordeeld dat verweerder in redelijkheid, mede gezien de door het college van b&w gedane toezegging, goedkeuring aan het betrokken plandeel heeft kunnen onthouden zonder zich uit te laten over de inhoud van de gedane toezegging of de gegeven aanwijzing.

Het plangebied wordt begrensd door de Van der Woudestraat in het zuiden, door de achtertuinen van de woningen aan de Westerveg in het oosten, door de Hoevertvaart in het noorden en door het perceel [locatie] in het westen. De aanwijzing in het besluit van 18 mei 1999 is gegeven naar aanleiding van ingebrachte bedenkingen van omwonenden aan de Westerveg en de Van der Woudestraat. In dat licht moet worden geoordeeld dat deze aanwijzing alleen ziet op de bebouwingsgrens aan de zijde van de Van der Woudestraat en hoogstens kan zien op de bebouwingsgrens aan de zijde van de Westerveg. Het betoog van appellanten dat uit de aanwijzing volgt dat de bebouwingsgrenzen van het bouwvlak in hun geheel met de bebouwingsgrenzen van de voormalige bestaande bebouwing moeten overeenkomen, kan niet worden gevolgd.

Aan de zijde van de Van der Woudestraat overschrijdt de bebouwingsgrens van het bouwvlak de rooilijn van de voormalige bestaande bebouwing niet. Ten opzichte van de woningen aan de Westerveg lag de voormalige bestaande bebouwing, naar partijen het eens zijn, op ongeveer 3 meter van de perceelsgrenzen van deze woningen. Over de gehele lijn van de Van der Woudestraat tot de Hoevertvaart ligt de bebouwingsgrens van het bouwvlak op grotere afstand van de perceelsgrenzen van de woningen aan de Westerveg dan de bebouwingslijn van de voormalige bestaande bebouwing.

Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat met het plan de in het besluit van 18 mei 1999 gegeven aanwijzing in acht is genomen.

2.5. Appellanten sub 1 voeren aan dat de doeleindenomschrijving in artikel 5 van de planvoorschriften te vaag en te ruim is en de mogelijkheid openlaat dat het hele plangebied wordt gebruikt voor één van deze doeleinden. Appellanten sub 1 en sub 2 stellen dat ten onrechte in de doeleindenomschrijving "wonen, uitsluitend in gestapelde vorm" en "studenten- en jongerenwoningen" zijn opgenomen. Volgens appellanten sub 1 is artikel 5 innerlijk tegenstrijdig, omdat met maximale bouwhoogten en een maximaal aantal woningen in plaats van minimale bouwhoogten en een minimaal aantal woningen niet wordt gegarandeerd dat gestapelde bebouwing wordt gerealiseerd aangezien lagere bouwhoogten kunnen worden aangehouden. Voorts is volgens appellanten sub 1 in artikel 5.3, onder 3, ten onrechte een maximale oppervlakte van de woningen gesteld en is volgens appellanten sub 3 ten onrechte in het plan niet het maximale aantal jongerenwoningen en het maximale aantal studentenwoningen opgenomen.

2.5.1. Het plangebied is aangewezen voor "Wonen".

Ingevolge artikel 5.1 van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. Wonen, uitsluitend in gestapelde vorm;
- b. Studenten-, en jongerenwoningen;
- c. Bijgebouwen;
- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. Tuinen en erven;
- f. Verkeer en verblijf;
- g. Groenvoorzieningen en water;
- h. Openbare nutsvoorzieningen.

Ingevolge artikel 5.3 gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen de volgende bepalingen:

- 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen de bouwgrens worden gebouwd;
- 2. het aantal woningen bedraagt maximaal het bestaande aantal (28);
- 3. de oppervlakte per woning bedraagt maximaal 65 vierkante meter;
- 4. de goothoogte bedraagt maximaal 6,3 meter;
- 5. de nokhoogte bedraagt maximaal 8,5 meter.

Ingevolge artikel 5.4 mogen bijgebouwen uitsluitend worden opgericht op gronden met de nadere aanduiding "te bebouwen erf" en geldt voor deze bijgebouwen een maximale nokhoogte en maximale goothoogte van respectievelijk 5 meter en 3 meter.

Ingevolge artikel 5.5 geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de bouwgrens een maximale bouwhoogte van 6,3 meter en buiten de bouwgrens een maximale bouwhoogte van 2 meter.

Ingevolge artikel 2.26 wordt onder een studentenwoning verstaan: "Een woning bedoeld voor de huisvesting van een student waarbij de functies wonen, koken en slapen in 1 ruimte zijn ondergebracht en een oppervlakte heeft van maximaal 40 m²."

Ingevolge artikel 2.27 wordt onder een jongerenwoning verstaan: "Een woning met een oppervlakte van tussen de 40 m² en 65 m²."

2.5.2. Volgens paragraaf 2.1 van de plantoelichting is het plan opgesteld om een complex met woningen met elk een geringe oppervlakte mogelijk te maken met het oog op huisvesting voor studenten en jongeren. De gronden in het plangebied zijn op de plankaart dienovereenkomstig voor "Wonen" aangewezen. In dit licht moet artikel 5 van de planvoorschriften worden gelezen en zo worden uitgelegd dat deze gronden zijn bestemd voor wonen en enkel voor de onder c tot en met h genoemde functies mogen worden gebruikt ten behoeve van die woonfunctie en hieraan ondergeschikt zijn. Deze lezing leidt ertoe dat ingevolge artikel 5.3 een hoofdgebouw uitsluitend mag worden opgericht voor wonen en niet voor een van de andere in artikel 5.1, onder c tot en met h genoemde functies.

Aan de eis "wonen, uitsluitend in gestapelde vorm" kan ruimtelijke relevantie niet worden ontzegd, nu gestapelde woningbouw van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen. Voorts wordt met deze doeleindenomschrijving duidelijk in welke vorm de woningbouw ter plaatse is toegestaan. In hetgeen appellanten sub 1 aanvoeren, ligt geen grond voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat artikel 5.1, onder a, nodig is met betrekking tot het beoogde gebruik van de gronden.

Met het opnemen van het vereiste van een maximale oppervlakte van een woning van 65 m² wordt tegengegaan dat te grote woningen kunnen worden gerealiseerd, zodat ze aantrekkelijk blijven voor studenten en jongeren. Nu het plan beoogt om studenten- en jongerenwoningen mogelijk te maken, is dit vereiste geen ongeschikt middel om deze doelstelling te bereiken. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dit vereiste nodig is met betrekking tot het door de gemeenteraad gewenste gebruik van de gronden.

Onder de doeleindenomschrijving "wonen in gestapelde vorm" moeten onder meer studenten- en jongerenwoningen worden begrepen. De omschrijving "studenten- en jongerenwoningen" is in dat opzicht te verstaan als een nadere concretisering van de onder a genoemde woonvorm. Gelet op de artikelen 2.26 en 2.27 van de planvoorschriften is de omschrijving "studenten- en jongerenwoningen" voorts gerelateerd aan een maximale oppervlakte. De omschrijving "studenten- en jongerenwoningen" brengt tot uitdrukking dat woningen met een geringe oppervlakte zullen worden gerealiseerd. In artikel 5.3 is de oppervlakte van een woning reeds tot maximaal 65 m² beperkt. Onder deze omstandigheden dient aan de omschrijving "studenten- en jongerenwoningen" geen zelfstandige betekenis ten opzichte van artikel 5.1, onder a, en artikel 5.3 te worden toegekend. Verweerder heeft in redelijkheid geen reden hoeven te zien om in zoverre goedkeuring te onthouden.

Voor zover appellanten sub 1 stellen dat artikel 5 innerlijk tegenstrijdig is, wordt overwogen dat met de vereisten van maximale bouwhoogten en het maximale aantal woningen te hoge bebouwing wordt voorkomen en het aantal woningen in het plangebied wordt beperkt, anders dan bij het enkel stellen van minimale eenheden. Bij deze maximale bouwhoogten kan gestapelde bebouwing worden gerealiseerd. Ingevolge artikel 5.1 mogen geen woningen worden gerealiseerd die niet gestapeld zijn. Bij lagere bouwhoogten zou aan deze

doeleindenomschrijving niet kunnen worden voldaan. Artikel 5.1 en artikel 5.3 zijn in zoverre niet tegenstrijdig met elkaar.

Ingevolge artikel 5.3, tweede lid, mogen maximaal 28 woningen worden gebouwd. In hetgeen appellanten sub 3 hebben aangevoerd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de planregeling een nadere detaillering zou moeten bevatten waarin binnen het maximale aantal te bouwen woningen van 28 is aangegeven hoeveel woningen van maximaal 40 m² en hoeveel woningen van maximaal 65 m² zijn toegestaan. Verweerder heeft in redelijkheid geen reden hoeven te zien om in zoverre goedkeuring te onthouden.

Deze beroepsgronden van appellanten slagen niet.

2.6. Appellanten sub 1 tot en met sub 3 stellen dat de stedenbouwkundige kwaliteit en het karakter van de omgeving worden aangetast en openbare ruimten verloren zullen gaan als gevolg van de omvang van de toegestane bebouwing en het toegestane aantal woningen. Appellanten sub 1 betogen dat het woon- en leefklimaat als gevolg van het plan wordt aangetast. Appellanten sub 1 en sub 2 stellen dat de verkeers-, parkeer- en geluidoverlast vanwege het plan onaanvaardbaar zal toenemen. Volgens appellanten sub 2 zijn onjuiste parkeernormen gehanteerd.

2.6.1. In het plangebied heeft het bouwvlak een U-vorm met een breedte van ongeveer 8,5 meter en met een lengte van ongeveer 37 meter aan de kant van de Hoevertvaart en een lengte van ongeveer 35,5 meter aan de kant van de Van der Woudestraat. Binnenin de poten van de U-vorm zijn de gronden voorzien van de aanduiding "te bebouwen erf", welke oppervlakte ingevolge artikel 5.4 voor 15% mag worden bebouwd met bijgebouwen. Het plangebied heeft een breedte van minimaal 24 en maximaal 36 meter en een lengte van ongeveer 46 meter aan de kant van de Van der Woudestraat en ongeveer 47 meter aan de kant van de Hoevertvaart. Het bouwvlak ligt op ongeveer 0,5 meter afstand van de Van der Woudestraat.

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving direct ten westen van de binnenstad van Alkmaar en is thans onbebouwd. Aan de zuidkant is kleinschalige woonbebouwing aanwezig, aan de oostkant grootschalige woonbebouwing en aan de westkant ligt voormalige bedrijfsbebouwing waarin studentenwoningen zijn gemaakt. In paragraaf 2.2 van de plantoelichting is vermeld dat de omgeving zich kenmerkt door een rechthoekige structuur met rechthoekige bouwblokken. De straten worden aan weerszijden begrensd door huizenrijen, bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Voorts staat hierin dat de in de omgeving aanwezige achterterreinen worden ontsloten door middel van smalle steegjes en dat de opzet van de bebouwing in het plangebied is gebaseerd op een hofje met aan twee kanten bebouwing.

De omgeving van het plangebied heeft overwegend een woonfunctie met lijnbebouwing in twee bouwlagen met daarop een kap. Gezien de hoogte en het gebruik van de omliggende bebouwing voor wonen, het gegeven dat het bouwvlak grenst aan de Van der Woudestraat en het feit dat de vorm van de bebouwing is gebaseerd op een hofje waardoor wordt aangesloten op de rechthoekige structuur van de bebouwing en van de omgeving met de aanwezige achterterreinen, en nu de te realiseren bebouwing is bedoeld voor wonen, geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de stedenbouwkundige kwaliteit, het karakter van de omgeving en de openbare ruimte door de bebouwingsmogelijkheden en het voorziene aantal woningen in het plangebied niet ernstig zullen worden aangetast.

2.6.2. Appellanten sub 1 wonen aan de [locatie 1]. De kortste afstand tot het bouwvlak in het

plangebied aan de kant van de Hoevervaart bedraagt 18 meter. Het perceel waarop deze woning ligt grenst aan het plangebied. Het uitzicht vanaf de woning zal door de bebouwing aan de kant van de Hoevervaart worden beperkt.

In aanmerking genomen dat het plangebied thans onbebouwd is en gezien de bebouwingsmogelijkheden, zullen het uitzicht en het woongenot van appellanten sub 1 als gevolg van de woningbouw worden beïnvloed. Verweerder heeft echter betekenis mogen toekennen aan het gegeven dat het hier een stedelijke omgeving betreft, waar andere eisen mogen worden gesteld aan het uitzicht, de privacy en het woongenot dan in een minder bebouwde omgeving. De aangehouden afstand tussen de woning en de voorziene woningbouw is als zodanig niet ongebruikelijk in een stedelijke omgeving. Verweerder heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het uitzicht, het woongenot en de privacy van appellanten sub 1 niet zodanig worden aangetast dat hieraan onvoldoende gewicht is gehecht.

De woning van appellanten sub 1 ligt ten zuidoosten van het bouwvlak in het plangebied. Hieruit volgt dat alleen in de avonduren de lichtinval als gevolg van de te realiseren woningbouw zou kunnen worden beperkt. Onder deze omstandigheden heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de door appellanten sub 1 gestelde afname van de lichtinval niet zodanig groot zal zijn dat hieraan groot gewicht had moeten worden toegekend.

Appellanten sub 2 wonen aan de [locatie 2]. De afstand tot aan het bouwvlak aan de kant van de Hoevervaart bedraagt 20,5 meter. Appellanten sub 1 en sub 2 hebben, mede gezien de afstanden, onvoldoende aannemelijk gemaakt dat bij hun woningen als gevolg van de realisering van de woningbouw zodanige ernstige geluidsoverlast zal optreden dat verweerder hieraan niet in redelijkheid geen groot gewicht heeft kunnen toekennen.

2.6.3. In paragraaf 5.1 van de plantoelichting staat dat bij het bepalen van de parkeerbehoefte overeenkomstig het door de gemeenteraad gevoerde beleid is uitgegaan van een parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per studentenwoning en 1,0 parkeerplaats per jongerenwoning en tevens in aanmerking is genomen dat alleen op eigen terrein wordt geparkeerd, waarbij rekening wordt gehouden met de parkeernormen. Ingevolge artikel 5 van de planvoorschriften zijn de gronden onder meer bestemd voor "Verkeer en verblijf".

Ter zitting is gebleken dat een parkeernorm van 0,3 is gerelateerd aan een woning met een maximale oppervlakte van 40 m² en een parkeernorm van 1,0 is gerelateerd aan een woning met een maximale oppervlakte van 65 m². In de reactie op de inspraakreacties heeft de gemeenteraad gesteld dat voor het naast het plangebied gelegen studentenhuus ook een parkeernorm van 0,3 per woning is gehanteerd, hetgeen niet heeft geleid tot parkeeroverlast. Onder deze omstandigheden heeft verweerder de door de gemeenteraad gehanteerde parkeernormen in dit geval niet onredelijk hoeven achten.

Verweerder heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat gezien het maximaal toegelaten bouwvolume een deel van de woningen een kleinere oppervlakte dan 65 m² zal moeten hebben. De Afdeling acht dit standpunt niet onjuist, nu de bebouwing die in het plangebied is toegestaan een geringe omvang heeft, waardoor de mogelijkheden om te variëren tussen de oppervlakten van woningen zijn beperkt. Hieruit volgt dat redelijkerwijs kan worden verwacht dat 28 parkeerplaatsen in het plangebied niet nodig zijn. Het plan voorziet in de mogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen. Appellanten hebben niet aannemelijk gemaakt dat het plangebied onvoldoende ruimte biedt voor het benodigde aantal parkeerplaatsen. Onder deze omstandigheden geeft hetgeen appellanten hebben aangevoerd geen grond voor het oordeel

dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voor parkeeroverlast buiten het plangebied niet hoeft te worden gevreesd. Bij de verlening van de bouwvergunning zal aan de hand van de oppervlakte van de gerealiseerde woningen het juiste aantal parkeerplaatsen moeten worden bepaald.

Voor zover appellanten ter zitting hebben aangevoerd dat in verband met de brandveiligheid ten onrechte parkeerplaatsen bij de toegang tot het plangebied mogen worden gerealiseerd waardoor deze toegang kan worden geblokkeerd, overweegt de Afdeling dat het college van b&w het plan bij de voorbereiding ervan voor advies aan de brandweer heeft voorgelegd. Het plan staat niet in de weg aan het voldoen aan de brandveiligheidseisen in de bouwverordening. Dit laat echter onverlet dat bij een concreet bouwplan opnieuw aan de brandveiligheidseisen van de bouwverordening moet worden getoetst.

2.6.4. Het plangebied wordt ontsloten op de Van der Woudestraat. Dit is een 30-kilometer weg met een lage verkeersintensiteit waarvan alleen verkeer ten behoeve van de bewoners gebruik maakt. In de plantoelichting is voor de Westergweg in 2015 uitgegaan van een verkeersintensiteit van 5000 motorvoertuigen per etmaal. De ingang van het plangebied ligt achter de woning aan de [locatie 3] en tegenover de woningen aan de [locaties]

Vaststaat dat de verkeersbelasting op de Van der Woudestraat en de Westergweg als gevolg van de woningbouw zal toenemen. Nu de verkeersintensiteit op de Westergweg 5000 motorvoertuigen bedraagt, is verweerder ervan kunnen uitgaan dat de toename van de verkeersbelasting in verhouding tot de reeds bestaande verkeersbelasting op de Westergweg zeer gering zal zijn. De toename van de verkeersbelasting zal op de Van der Woudestraat een groter effect hebben, aangezien deze straat een veel lagere etmaalintensiteit heeft. Gezien het maximum aantal woningen van 28 geeft het in beroep aangevoerde echter geen grond voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de verkeersbelasting op de Van der Woudestraat niet zodanig zal toenemen dat hieraan onvoldoende gewicht is gehecht.

Op de Van der Woudestraat geldt een snelheidsbeperking. Voorts is aannemelijk dat in het plangebied niet hard zal worden gereden, omdat het een binnenterrein betreft. Onder deze omstandigheden geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voor ernstige geluidsoverlast vanwege het verkeer bij de woningen van appellanten sub 1 en sub 2 niet hoeft te worden gevreesd.

2.6.5. Gezien hetgeen hiervoor is overwogen, geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder bij afweging van de betrokken belangen niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang bij het realiseren van de beoogde woningbouw dan aan de door appellanten sub 1 tot en met sub 3 gestelde belangen.

2.7. Voor zover appellanten sub 3 aanvoeren dat een andere locatie meer geschikt is voor de woningbouw, wordt overwogen 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 plan ziet. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze situatie zich in dit geval niet voordoet.

2.8. Appellanten sub 1 voeren aan dat verweerder heeft miskend dat de gemeenteraad ten onrechte zijn bevoegdheden voor een ander doel heeft gebruikt, omdat het bestemmingsplan een goede ruimtelijke onderbouwing ontbeert, hiervoor ten onrechte niet dezelfde

uitgangspunten als in het bestemmingsplan "Zocherbuurt 1998" zijn gehanteerd en de mediation niet onpartijdig en onafhankelijk is verlopen.

In de door appellanten sub 1 gestelde omstandigheden ziet de Afdeling, mede gezien hetgeen hiervoor is overwogen, geen aanleiding voor het oordeel dat de gemeenteraad de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan heeft aangewend voor een ander doel dan waarvoor die is verleend. Daarbij wordt opgemerkt dat de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vast te stellen dan in een vorig bestemmingsplan. Voor zover appellanten sub 1 tot en met sub 3 aanvoeren dat de mediation niet onpartijdig en onafhankelijk is verlopen, kan dit bezwaar niet in deze procedure aan de orde komen.

2.9. De conclusie is dat hetgeen appellanten sub 1 tot en met sub 3 hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarin wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is mitsdien ongegrond.

2.10. 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. M. Oosting, Voorzitter, en mr. H.P.J.A.M. Hennekens en mr. D.A.C. Slump, Leden, in tegenwoordigheid van mr. J.M. Leurs, ambtenaar van Staat.

w.g. Oosting w.g. Leurs

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 september 2007

372.