

ECLI	ECLI:NL:RVS:2008:BG5313
Datum uitspraak	26 november 2008
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 januari 2008 heeft het college van gedeputeerde staten van Fryslân (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Franekeradeel (hierna: de raad) bij besluit van 7 juni 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Woongebied Franeker-Zuid".

Volledige tekst

200802142/1.

Datum uitspraak: 26 november 2008

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de commanditaire vennootschap Franeker Zuid C.V., gevestigd te Zwolle,
2. [appellant sub 2], wonend te [woonplaats],
appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Fryslân,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 januari 2008 heeft het college van gedeputeerde staten van Fryslân (hierna: het college) besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Franekeradeel (hierna: de raad) bij besluit van 7 juni 2007 vastgestelde bestemmingsplan "Woongebied Franeker-Zuid".

Tegen dit besluit hebben de commanditaire vennootschap Franeker Zuid C.V. (hierna: Franeker Zuid) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 25 maart 2008, en [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 26 maart 2008, beroep ingesteld. Franeker Zuid heeft haar beroep aangevuld bij brief van 22 april 2008. [appellant sub 2] heeft zijn beroep aangevuld bij brief van 22 april 2008.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft een nadere stuk ingediend. Dit is aan de andere partijen toegezonden.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 oktober 2008, waar Franeker Zuid, vertegenwoordigd door mr. A.J. Spoelstra, en [appellant sub 2], in persoon, en het college, vertegenwoordigd door drs. H. van der Meulen, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen. Voorts is daar als partij gehoord de raad, vertegenwoordigd door D. Wolbers en P.D. van der Ploeg, ambtenaren in dienst van de gemeente.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht, rust op het college de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de raad 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 het college er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

2.2. Het plan voorziet in de bouw van een woonwijk met maximaal 640 woningen ten zuiden van Franeker en zal in vier fasen worden ontwikkeld.

Het beroep van Franeker Zuid

2.3. Franeker Zuid stelt in beroep dat het college ten onrechte goedkeuring heeft onthouden aan artikel 5.2, onder 5.2.1 en onder b, van de planvoorschriften en de plandelen met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden (WU)", die voorzien in de ontwikkeling van de woonwijk in de derde en vierde fase. Daartoe voert zij aan dat de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring niet noodzakelijk is en dat de uitvoerbaarheid van het plan, gelet op de onlosmakelijke samenhang tussen de verschillende plandelen, hierdoor ernstig wordt aangetast. Voorts voert zij aan dat de onthouding van goedkeuring in strijd is met het in het streekplan Fryslân 2007 (hierna: het streekplan) vervatte beleid.

2.3.1. Het college heeft het plan goedgekeurd, behoudens artikel 5.2, onder 5.2.1 en onder b, van de planvoorschriften en vier plandelen met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden (WU)", aangezien de ontwikkeling van de woonwijk in de derde en vierde fase, gelet op de geprognostiseerde daling van de bevolkingsgroei in Fryslân, binnen de planperiode niet uitvoerbaar wordt geacht.

2.3.2. Ingevolge artikel 5.1., aanhef en onder a, van de planvoorschriften, voor zover hier van belang, zijn de op de kaart voor "Uit te werken woondoeleinden (WU)" aangewezen gronden bestemd voor woonhuizen.

Ingevolge artikel 5.2. werken burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de WRO, de in artikel 5.1. omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels: 5.2.1.: Het gebied zal, overeenkomstig figuur 6, zoals opgenomen in de toelichting bij dit plan, gefaseerd worden gerealiseerd, waarbij de volgende regels in acht worden genomen:

a. per fase niet meer dan het op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven aantal woningen worden gebouwd;

b. met de uitgifte van de woningen in de fasen 3 tot en met 4 mag niet eerder dan in 2010 worden begonnen;

c. in totaal mogen binnen de deelgebieden van het plangebied Franeker Zuid, die met de bestemmingen "Woondoeleinden 1 (W1)", "Woondoeleinden 2 (W2)" en "Uit te werken woondoeleinden (UW)" zijn belegd, niet meer dan 640 woningen worden gebouwd.

Aan het bepaalde in 5.2.1., onder b, heeft het college, in combinatie met eerder genoemde uit te werken plandelen, goedkeuring onthouden. Deze plandelen voorzien, na uitwerking, in maximaal 338 woningen. De goedgekeurde plandelen met de bestemmingen "Woondoeleinden 1 (W1)", "Woondoeleinden 2 (W2)" en "Uit te werken woondoeleinden (UW)" voorzien in ongeveer 320 woningen.

2.3.3. In het streekplan staat dat de provinciale trendprognose regelmatig in het kader van het woonbeleid wordt geactualiseerd. Dit kan aanleiding zijn om het woonbeleid te herzien en in de streekplanperiode kan de vrij beschikbare woningbouwruimte veranderen. Ten aanzien van Franeker is voorts opgenomen dat het accent van de woningbouwuitbreiding ligt bij de uitleglocatie Franeker-Zuid. De ontwikkeling van Franeker-Zuid zal voor 2010 van start gaan. Het oostelijke deel zal naar verwachting na 2010 aan de orde zijn.

2.3.4. Voor zover Franeker Zuid betoogt dat de onthouding van goedkeuring niet noodzakelijk zou zijn omdat, indien daartoe aanleiding bestaat, het maximale aantal woningen in een uitwerkingsplan zou kunnen worden beperkt, wordt overwogen dat de plandelen met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden (WU)" zijn voorzien van aanduidingen die het maximale aantal hoofdgebouwen aangeven. Uit artikel 5.2, onder 5.2.1 en onder a, van de planvoorschriften volgt dat per fase niet meer dan het op de kaart in het bestemmingsvlak aangegeven aantal woningen mogen worden gebouwd. Hoewel dit, zoals Franeker Zuid terecht betoogt, niet uitsluit dat in een uitwerkingsplan minder woningen, dan het maximale toegestane aantal mogelijk worden gemaakt, zou het bestaan van goedgekeurde uit te werken plandelen tot gevolg hebben dat de aanvaardbaarheid hiervan, inclusief het maximale aantal woningen, in het kader van een uitwerkingsplan in beginsel als een gegeven zou moeten worden beschouwd. Derhalve is het college in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij het beoordelen van de uit te werken plandelen terecht uitgegaan van de maximale mogelijkheden hiervan. Daar komt nog bij dat, indien een ontwerp van het uitwerkingsplan na 1 juli 2009 ter inzage wordt gelegd, gelet op artikel 9.1.5, tweede lid, van de Invoeringswet ruimtelijke ordening, dit geen goedkeuring meer behoeft van het college.

2.3.5. Het betoog van Franeker Zuid dat de onthouding van goedkeuring aan voormelde plandelen niet verenigbaar zou zijn met het in het streekplan vervatte beleid faalt, aangezien hierin staat dat de beschikbare ruimte voor woningbouw gedurende de planperiode kan veranderen. In dit verband is door het college aangegeven dat de provinciale trendprognose, en daarbij horende woningbehoefte, naar beneden is bijgesteld. Anders dan Franeker Zuid betoogt, kan uit het in het streekplan indicatief genoemde netto aantal toe te voegen woningen voor het bundelingsgebied Harlingen-Franeker evenmin worden afgeleid dat gedurende de streekplanperiode in dit gebied minimaal 1.200 woningen zouden mogen worden gebouwd.

2.3.6. Het betoog van Franeker Zuid dat het college de gevolgen van de onthouding van goedkeuring aan voormelde plandelen voor de uitvoerbaarheid van het gehele plan heeft miskend, faalt. Als gevolg van de onthouding van goedkeuring aan deze plandelen zal voor deze delen een nieuw plan moeten worden vastgesteld. Niet is gebleken dat bij dit plan geen enkele invulling van deze delen mogelijk zal zijn die met zich brengt dat het gehele woningbouwproject uitvoerbaar is. In dit verband acht de Afdeling van belang dat, indien nodig, tot een gedeeltelijke herziening van het plan kan worden overgegaan om de

hoeveelheid voorzieningen, zoals de waterpartijen en de groenvoorzieningen, ten opzichte van het aantal woningen enigszins terug te brengen.

2.3.7. De conclusie is dat hetgeen Franeker Zuid heeft aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid goedkeuring heeft kunnen onthouden aan voormelde plandelen met de bestemming "Uit te werken woondoeleinden (WU)". Het beroep van Franeker Zuid is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

2.4. [appellant sub 2] stelt in beroep dat het college ten onrechte goedkeuring heeft verleend aan het plandeel met de bestemming "Groenvoorzieningen (G)" en de aanduiding "verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk" en het plandeel met de bestemming "Water (W)", voor zover het betreft de gronden achter het perceel [locatie]. Hij betoogt dat er geen noodzaak bestaat voor het betrekken van een deel van zijn gronden bij het plangebied ten behoeve van de aanleg van een groene bufferzone en dat aan zijn belangen bij deze gronden, die hobbymatig worden gebruikt als weide voor herten, onvoldoende gewicht is toegekend.

2.4.1. Het college stelt zich op het standpunt dat een deel van de gronden van [appellant sub 2] bij het plan moeten worden betrokken ten behoeve van de aanleg van een bufferzone tussen de voorziene woonbebouwing en de bebouwing van de Tzummerweg en de Parallelweg en dat de verwerving van deze gronden in dit verband noodzakelijk is.

2.4.2. Ingevolge artikel 9.1. aanhef en onder a, van de planvoorschriften, zijn de op de kaart voor "Groenvoorzieningen (G)" aangewezen gronden bestemd voor groenvoorzieningen.

Ingevolge artikel 13.1., aanhef en onder a, zijn de op de kaart voor "Water (W)" aangewezen gronden bestemd voor waterlopen en waterpartijen.

Ingevolge artikel 22 is de verwerkelijking van de bestemming binnen het op de kaart met "verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk" aangegeven gebied in de naaste toekomst noodzakelijk.

2.4.3. Het betoog van [appellant sub 2] ten aanzien van de noodzaak om zijn gronden bij het plangebied ten behoeve van een groene bufferzone te betrekken slaagt. Aan het deel van de woonwijk achter het perceel van [appellant sub 2] heeft het college goedkeuring onthouden. De voorziene bufferzone ter plaatse heeft juist tot doel dit deel van de woonwijk af te schermen van de bestaande bebouwing aan de Tzummerweg en hangt onlosmakelijk samen met de verwezenlijking van dit deel van de woonwijk. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat onder deze omstandigheden het college niet had mogen volstaan met de motivering dat bedoelde gronden van [appellant sub 2] in de naaste toekomst noodzakelijk zijn ten behoeve van de bufferzone, aangezien het college als gevolg van voormelde onthouding van goedkeuring niet meer van de verwezenlijking van dit deel van de woonwijk, zoals voorzien in het plan uit kon gaan.

De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd. De overige door [appellant sub 2] aangevoerde gronden behoeven, gelet op het voorgaande, geen behandeling.

Proceskosten

2.5. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] gegrond

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Fryslân van 29 januari 2008, kenmerk 00743339, voor zover goedkeuring is verleend aan de plandelen met de bestemming "Groenvoorzieningen (G)" en de aanduiding "verwerkelijking in de naaste toekomst noodzakelijk" en het plandeel met de bestemming "Water (W)", zoals aangeduid op de bij de uitspraak behorende kaart;

III. verklaart het beroep van de commanditaire vennootschap Franeker Zuid C.V. ongegrond;

IV. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Fryslân tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van zijn beroep opgekomen proceskosten ten bedrage van € 367,38 (zegge: driehonderdzevenenzestig euro en achtendertig cent); het bedrag dient door de provincie Fryslân aan [appellant sub 2] onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

V. gelast dat de provincie Fryslân aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van zijn beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 143,00 (zegge: honderddrieënveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. Kegge, ambtenaar van Staat.

w.g. Hoekstra w.g. Kegge

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 november 2008

459.