

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX7687
Datum uitspraak	19 september 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 21 juni 2011 heeft het college opnieuw besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Borne bij besluit van 9 december 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Wensink Zuid".

Volledige tekst

201109062/1/R1.

Datum uitspraak: 19 september 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), beiden wonend te Borne,
 2. [appellanten sub 2] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Borne,
- appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Overijssel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 juni 2011 heeft het college opnieuw besloten over de goedkeuring van het door de raad van de gemeente Borne bij besluit van 9 december 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Wensink Zuid".

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 april 2012, waar [appellant sub 1] in persoon en [appellant sub 2], bijgestaan door mr. E.S. Fikkert, advocaat te Enschede, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting de raad, vertegenwoordigd door mr. V.A. Textor, advocaat te Arnhem, en mr. G.E. Nijkamp-Veldhuis, werkzaam bij de gemeente, alsmede J.J.M. [belanghebbende A] en R.J. [belanghebbende B] als partij gehoord.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend met toepassing van artikel 8:68 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en het college om een nadere toelichting gevraagd. Bij brief van 7 juni 2012 heeft het college aan dit verzoek voldaan. Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben [appellant sub 2] en de raad daarop een reactie ingediend.

Met toestemming van partijen is een nadere zitting achterwege gebleven, waarna de Afdeling het onderzoek heeft gesloten.

Overwegingen

1. Bij besluit van 30 juni 2009 heeft het college besloten over de goedkeuring van het door de raad op 9 december 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Wensink Zuid". De Afdeling heeft bij uitspraak van 9 februari 2011 in zaak nr. 200906471/1/R3 dit besluit vernietigd, voor zover het betreft de onthouding van goedkeuring aan artikel 17, tweede lid, en artikel 17, derde lid, voor zover het de zinsnede "en 2" betreft, van de planvoorschriften en de bijbehorende aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid 1", voor zover die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden (A)", de onthouding van goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)" met de aanduiding "specifieke bijgebouwenregeling (*)" voor het perceel kadastraal bekend onder nr. 356 en de goedkeuring aan het plandeel met de bestemming "Groenvoorzieningen" met de aanduiding "wal", voor zover deze is toegekend aan de percelen langs de Bornse beek.

De Afdeling heeft bij voormelde uitspraak van 9 februari 2011 overwogen dat het besluit van 30 juni 2009 in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering.

Thans staat ter beoordeling het bestreden besluit, waarbij het college heeft besloten ook de volgende onderdelen goed te keuren:

- artikel 17, tweede lid, en artikel 17, derde lid, voor zover het de zinsnede "en 2" betreft, van de planvoorschriften en de bijbehorende aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid 1", voor zover die is toegekend aan het plandeel met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden (A)" (hierna: het perceel van [belanghebbende A]);
- het plandeel met de bestemming "Woondoeleinden (W)" met de aanduiding "specifieke bijgebouwenregeling (*)" voor het perceel kadastraal bekend onder nr. [...] (hierna: het perceel van [belanghebbende B]);
- het plandeel met de bestemming "Groenvoorzieningen" met de aanduiding "wal", voor zover deze is toegekend aan de percelen langs de Bornse beek behoudens het rood omlijnde deel waaraan goedkeuring is onthouden.

Toetsingskader

2. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO), gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Awb, 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 het college 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.

Ontwikkeling gebied "De Wheele Zuid"

3. [appellant sub 2] kan zich niet verenigen met de goedkeuring van de wijzigingsbevoegdheid voor het perceel van [belanghebbende A] en het plandeel voor het perceel van [belanghebbende B] en stelt dat, nu de Afdeling in voormelde uitspraak van 9 februari 2011 heeft overwogen dat het college in redelijkheid goedkeuring heeft kunnen onthouden aan de percelen met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden (A)" en de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid" ten westen van de percelen van [belanghebbende A] en [belanghebbende B], als gevolg daarvan het project om het gehele gebied "De Wheele Zuid" als bufferzone/landgoederenzone te ontwikkelen niet meer kan worden gerealiseerd en aldus de ontwikkeling van het gebied onder druk komt te staan.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat niet valt in te zien dat de realisatie van twee villa's op de percelen van [belanghebbende A] en [belanghebbende B] niet mogelijk is los van de vier villa's die op de ten westen daarvan gelegen percelen waren voorzien.

3.2. [appellant sub 2] stelt terecht dat door het onthouden van goedkeuring op de percelen ten westen van de percelen van [belanghebbende A] en [belanghebbende B] geen villa's meer kunnen worden gerealiseerd door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Hoewel dit betekent dat het oorspronkelijk door de raad vastgestelde plan niet meer volledig kan worden gerealiseerd, ziet de Afdeling niet in dat als gevolg hiervan op de percelen van [belanghebbende A] en [belanghebbende B] ook geen villa's meer kunnen worden gerealiseerd.

Passendheid woningbouw

4. [appellant sub 1] betoogt dat onvoldoende is gemotiveerd dat de voorziene woningen op de percelen van [belanghebbende A] en [belanghebbende B] passen binnen het structuurplan "Uitbreiding Borne".

4.1. Het college stelt zich op het standpunt dat met de ruimtelijke onderbouwing voldoende is gemotiveerd op welke wijze de bufferzone wordt ingevuld en dat dit passend is binnen de kaders van het structuurplan. Het college stelt hiertoe dat het plan slechts beperkt woningbouw mogelijk maakt aan de noordelijke zijde van de bufferzone, zodat de zuidelijke zijde van de zone vrij van woningbouw blijft. Bebouwing is slechts mogelijk op een beperkt deel van de kavels, zoals blijkt uit de planvoorschriften. De overgebleven ruimte is beschikbaar voor een groene invulling. Daarnaast dienen de woningen landschappelijk te worden ingepast, zodat geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit plaatsvindt.

4.2. De Afdeling overweegt dat bij de uitspraak van 9 februari 2011 is overwogen dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de met het plan voorziene woningbouw niet zou passen binnen het structuurplan. Er is gelet daarop geen aanleiding het standpunt dat het college bij het bestreden besluit heeft ingenomen, namelijk dat zich geen strijd met het structuurplan voordoet, onredelijk of onjuist te achten.

Ontsluitingswegen

5. Voor zover [appellant sub 1] een ontsluiting van de op de percelen van [belanghebbende B] en [belanghebbende A] te bouwen woningen via de groene bufferzone achter zijn woning onwenselijk acht en in dit verband vreest dat de aanleg van perceelsootsluitingswegen in de groene bufferzone ten koste zal gaan van de bestaande houtwal, overweegt de Afdeling dat de gronden waarop de groene bufferzone is gelegen, zijn bestemd als "Groenvoorzieningen"

en op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "houtopstand". Het betoog kan in zoverre niet aan de orde komen, nu het desbetreffende plandeel is goedgekeurd bij het besluit van het college van 30 juni 2009 en dat besluit in zoverre in rechte onaantastbaar is geworden. Overigens, voor zover die gronden worden gebruikt voor de ontsluiting van de percelen van [belanghebbende A] en [belanghebbende B], is dat gelet op artikel 8, eerste lid, aanhef en onder k, van de planvoorschriften toelaatbaar en is daarvoor gelet op artikel 18, eerste lid, onder b, van de planvoorschriften geen aanlegvergunning benodigd. Ter zitting is in dit verband gebleken dat ter plaatse van de beoogde ontsluitingsweg reeds een verharde weg aanwezig is die naast de houtwal is gelegen en dat deze weg, met een breedte van 4 m, ten behoeve van de ontsluiting niet behoeft te worden verbreed, zodat de houtwal niet zal worden aangetast.

Flora en fauna

6. [appellant sub 1] stelt tevens dat het verrichte onderzoek naar flora en fauna in het plangebied door de sterke ontwikkeling van het gebied als habitat voor diverse diersoorten is verouderd en zodoende niet meer bruikbaar is.

6.1. Het college stelt zich op het standpunt dat niet kan worden staande gehouden dat het flora- en faunaonderzoek niet meer actueel is en op verouderde regelgeving is gebaseerd en daarom niet zou mogen dienen ter onderbouwing van het plan. In zowel het plangebied als de regelgeving hebben geen zodanige veranderingen plaatsgevonden dat dit onderzoek niet meer gebruikt had mogen worden.

6.2. Wat betreft flora en fauna zijn de gevolgen van de ontwikkelingen uit het plan ter plaatse van het gebied "De Wheele" door Adviesbureau Mertens in augustus 2005 in kaart gebracht. Uit het rapport volgt dat in het plangebied geen beschermde of bedreigde plantensoorten voorkomen. Daarnaast volgt uit het rapport dat in het plangebied algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, broedvogels en amfibieën voorkomen. In het rapport zijn de voorziene ontwikkelingen meegenomen.

6.3. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 1] de gestelde ontwikkeling als habitat niet heeft onderbouwd. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd, is geen aanleiding gelegen voor het oordeel dat het college zich niet heeft mogen baseren op het verrichte onderzoek naar flora en fauna.

Akoestisch onderzoek

7. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het akoestisch onderzoek dat aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd niet meer actueel is en uitgaat van verouderde regelgeving, nu de Wet geluidhinder met ingang van 1 januari 2007 is gewijzigd.

7.1. Het college heeft zich naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 9 februari 2011 ten aanzien van het perceel van [belanghebbende A] en het perceel van [belanghebbende B] op het standpunt gesteld dat voor het perceel van [belanghebbende B] waarop het plan bij recht een woning mogelijk maakt, en dat op korte afstand is gelegen van het perceel van [belanghebbende A] wel een akoestisch onderzoek is gedaan. Gelet op de korte afstand tussen beide percelen stelt het college zich op het standpunt dat het redelijk is dat de raad voor het perceel van [belanghebbende A] is uitgegaan van het voor het perceel van [belanghebbende B] uitgevoerde onderzoek.

7.2. In het rapport van 10 februari 2005 van Nibag Milieu Advies wordt verslag gedaan van een akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de geprojecteerde woning op het perceel van [belanghebbende B], afkomstig van het

wegverkeer op de Bornsestraat (N743) en de Amerikalaan. Uit de berekeningen volgt dat de geluidbelastingen ten gevolge van genoemde wegen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) niet overschrijden.

7.3. Bij brief van 7 juni 2012 heeft het college de verkeersgegevens overgelegd waar de raad ter zitting naar heeft verwezen. De gegevens dateren van 11 oktober 2010 en zijn gebaseerd op het geactualiseerde verkeersmodel Regio Twente.

7.4. De Afdeling overweegt dat met de wijziging van de Wet geluidhinder per 1 januari 2007 de Europees geharmoniseerde dosismaat is ingevoerd, die wordt uitgedrukt in dB. Deze invoering is zo beleidsneutraal mogelijk geschied. Uitgangspunt is dat de normering in de wet inhoudelijk ongewijzigd blijft. Gelet daarop heeft de enkele omstandigheid van de omzetting van dB(A) in dB bij de berekening van de voorkeursgrenswaarde niet tot gevolg dat het college zich niet heeft mogen baseren op de conclusie van voormeld onderzoek dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Niet is gebleken dat bedoelde wijziging van de Wet geluidhinder voor het overige dat gevolg zou moeten hebben.

Voorts overweegt de Afdeling dat ook overigens geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het college er niet van mocht uitgaan dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Uit de verkeersgegevens van 11 oktober 2010 voor de Amerikalaan en de Bornsestraat volgt immers dat door een lagere geprognosticeerde etmaalintensiteit voor de percelen van [belanghebbende B] en [belanghebbende A] sprake zal zijn van een lagere geluidbelasting dan op grond van het onderzoek van 10 februari 2005 was te verwachten. Hetgeen [appellant sub 2] in dit verband heeft aangevoerd, geeft geen aanleiding voor een ander oordeel.

Het betoog faalt.

Specifieke bijgebouwenregeling

8. [appellant sub 2] vreest dat het realiseren van een bijgebouw op het perceel van [belanghebbende B] met de bestemming "Woondoeleinden (W)" en de aanduiding "specifieke bijgebouwenregeling (*)" voor hem zal leiden tot overlast vanwege verkeersaantrekkende werking en geur- en geluidhinder. De gekozen maximale oppervlakte is in strijd met artikel 4, vierde lid, van de planvoorschriften. Voorts is de maximaal mogelijke oppervlakte van het bijgebouw volgens [appellant sub 2] op geen enkele wijze onderbouwd met ruimtelijk relevante aspecten. [appellant sub 2] vreest dat ter plaatse bedrijfsmatig paarden zullen worden gehouden. Het plan maakt daarnaast een bijgebouw mogelijk dat niet ondergeschikt is aan de voorziene woning, nu beide even groot kunnen zijn.

8.1. Ten aanzien van de bijgebouwenregeling heeft het college zijn standpunt nader gemotiveerd door te stellen dat de afwijkende bijgebouwenregeling noodzakelijk is voor het onder dak brengen van voertuigen, materieel en paarden. Mede gelet hierop is de oppervlakte voor de bijgebouwen ten behoeve van de beoogde schuur en paardenstal groter dan op de locatie aan de Leemweg waar vandaan [belanghebbende B] zal vertrekken. Het perceel van [belanghebbende B] wordt gerekend tot het stedelijke gebied, waardoor het college geen reden ziet om specifiek beleid ten aanzien van bijgebouwen dat geldt voor de Groene ruimte in deze situatie van toepassing te achten. Met de raad zijn afspraken gemaakt over het perceel van [belanghebbende B], nu [belanghebbende B] dit perceel heeft gekocht ter vervanging van zijn oude perceel aan de Leemweg in verband met de aanleg van de zuidelijke en westelijke rondweg rond Borne. Afspraak is dat hij een perceel met dezelfde mogelijkheden zou krijgen.

Gelet op de afstand van de bebouwing van [appellant sub 2] tot het perceel van

[belanghebbende B], de afstand van die bebouwing tot de weg en het beperkte aantal nieuwe woningen acht het college het ontstaan van onevenredige overlast of een grote verandering in het aantal verkeersbewegingen onwaarschijnlijk.

8.2. Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder a, van de planvoorschriften, zijn de gronden op de plankaart aangewezen voor "Woondoeleinden (W)" bestemd voor wonen.

Ingevolge het vierde lid, onder d, voor zover thans van belang, is ter plaatse van de aanduiding "specifieke bijgebouwenregeling (*)" maximaal één bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 225 m².

8.3. De Afdeling overweegt dat, anders dan [appellant sub 2] stelt, geen grond bestaat voor het oordeel dat de in artikel 4, vierde lid, onder d, van de planvoorschriften opgenomen specifieke bijgebouwenregeling in strijd is met de planvoorschriften met betrekking tot bijgebouwen, nu deze regeling dient te worden aangemerkt als een bijzondere regeling die geldt in afwijking van die planvoorschriften. Naar het oordeel van de Afdeling biedt hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd voorts geen aanleiding voor het oordeel dat het college de specifieke bijgebouwenregeling voor het perceel van [belanghebbende B] onvoldoende ruimtelijk heeft onderbouwd. In dit verband is in aanmerking genomen dat het bedrijfsmatig houden van paarden niet is toegestaan binnen de woonbestemming. De woning van [appellant sub 2] is gelegen op meer dan 100 m afstand van het perceel van [belanghebbende B]. Het college heeft zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, gezien de aard van de op het perceel voorziene ontwikkelingen, het plan ter plaatse van de woning van [appellant sub 2] niet zal leiden tot onaantvaardbare geurhinder. Onder verwijzing naar de uitspraak van 9 februari 2011, waarin is overwogen dat aannemelijk is dat een mogelijke toename van verkeersbewegingen als gevolg van het bijgebouw gering is en een zeer beperkte invloed heeft op het plangebied, acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat ter plaatse van die woning sprake zal zijn van verkeersoverlast of onaantvaardbare geluidhinder.

Het betoog faalt.

Aarden wal

9. [appellant sub 2] betoogt dat ten onrechte gedeeltelijk goedkeuring is onthouden aan de aarden wal. Van een belangenafweging is niet gebleken. Het is onduidelijk of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, wanneer geen visuele en geluidwerende afscherming is voorzien ten aanzien van de activiteiten ten zuiden van het plangebied. Onduidelijk is wat de gevolgen zijn voor het plan wanneer de aarden wal niet wordt gerealiseerd.

9.1. Het college heeft goedkeuring onthouden aan het plandeel met de bestemming "Groenvoorzieningen" ten aanzien van de aarden wal voor zover deze nog niet is gerealiseerd, omdat, nu de onthouding van goedkeuring aan de aanduiding "gebied met wijzigingsbevoegdheid" voor de plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden (A)" bij de uitspraak van de Afdeling van 9 februari 2011 in stand is gelaten, de financiële opbrengsten van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid onzeker zijn geworden, waardoor de dekking van de uitgaven voor de realisatie van de zone langs de Bornsebeek, in het bijzonder de aanleg van de aarden wal, niet meer voldoende verzekerd is. Het plan is volgens het college in zoverre niet financieel uitvoerbaar.

9.2. De Afdeling heeft bij uitspraak van 9 februari 2011 overwogen dat het college in redelijkheid goedkeuring heeft kunnen onthouden aan de aanduiding "gebied met

wijzigingsbevoegdheid", voor de plandelen met de bestemming "Agrarisch gebied met landschapswaarden (A)". Aldus voorziet het plan niet langer in de mogelijkheid om ten noorden van het deel van de voorziene aarden wal waaraan het college goedkeuring heeft onthouden woningen op te richten. Een aarden wal aldaar is gelet daarop niet langer nodig ter visuele afscherming en als geluidwerende voorziening. De beslissing van het college om in zoverre aan het plan goedkeuring te onthouden, is niet onredelijk.

Wateroverlast

10. [appellant sub 2] vreest wateroverlast op zijn perceel indien [belanghebbende B] zijn perceel deels moet ophogen. Het college is ten onrechte niet ingegaan op de mogelijke gevolgen voor de waterhuishouding.

10.1. In de plantoelichting staat dat in het plangebied geen grondwaterverlaging mag plaatsvinden en dat uit geohydrologisch onderzoek voor het perceel van [belanghebbende B] blijkt dat vanwege de lage ligging en de grondwaterstanden een deel van het perceel waarop de bebouwing wordt gerealiseerd moet worden opgehoogd.

10.2. De Afdeling overweegt dat de mogelijke gevolgen van een ophoging voor de waterhuishouding bij de vaststelling van het plan zijn betrokken. De vrees van [appellant sub 2] is ongefundeerd. Het college heeft in die mogelijke gevolgen geen aanleiding hoeven zien om aan het plan in zoverre goedkeuring te onthouden.

Archeologisch onderzoek

11. [appellant sub 2] stelt dat het college ten onrechte niet is ingegaan op de gevolgen voor de percelen van [belanghebbende B] en [belanghebbende A] van de bufferzone waarbinnen een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. In het plan worden de archeologische waarden ter plaatse van die percelen onvoldoende beschermd. In ieder geval had nader archeologisch onderzoek moeten worden verricht.

11.1. Het college constateert dat voor zowel het perceel van [belanghebbende B] als voor het perceel van [belanghebbende A] geen archeologisch onderzoek is gedaan, terwijl deze percelen volgens de gemeentelijke archeologische verwachtings- en advieskaart zijn gelegen binnen de bufferzone rond een oud erf (Erve Weleman). Gelet op het feit dat de betrokken percelen afzonderlijk beschouwd kleiner zijn dan 2.500 m², geldt hiervoor evenwel een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. De raad heeft derhalve terecht onderzoek naar archeologische waarden achterwege gelaten.

11.2. Ingevolge artikel 38a, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde ten tijde van de vaststelling van het plan, houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de WRO en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

11.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraken van 9 december 2009 in zaak nr. [200801932/1](#) en 29 september 2010 in zaak nr. [200809200/1/R1](#)) rust op het gemeentebestuur de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete bouwvoorschriften voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. Het onderzoek dat nodig is voor de bescherming van archeologische (verwachtings)waarden kan blijkens de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II 2003/04, 29 259, nr. 3, blz. 46) bestaan uit het raadplegen van beschikbaar kaartmateriaal, maar wanneer het beschikbare kaartmateriaal ontoereikend is, zal plaatselijk bodemonderzoek in de vorm van

proefboringen, proefsleuven of anderszins nodig zijn.

11.4. In de plantoelichting staat dat de raad met behulp van de Archeologische Monumentenkaart en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is nagegaan of de gronden binnen het plangebied archeologisch van betekenis zijn. Op de Archeologische Monumentenkaart zijn in het plangebied geen archeologische vindplaatsen vermeld die bescherming genieten op grond van de Monumentenwet 1988 of waarvoor bescherming in voorbereiding is. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden geeft aan dat er voor de gronden waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt geen verwachtingswaarde is voor het aantreffen van archeologische resten.

In de plantoelichting staat voorts dat de raad eveneens de Archeologische verwachtings- en advieskaart heeft gehanteerd. Deze kaart is in opdracht van het gemeentebestuur opgesteld door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., waaraan een rapport van dat adviesbureau, met het nummer 1713, van 8 oktober 2008, ten grondslag ligt (hierna: het RAAP-rapport). Volgens deze kaart heeft het gebied waarbinnen de percelen van [belanghebbende B] en [belanghebbende A] zijn gelegen een lage archeologische verwachting, maar is in de nabijheid van deze percelen een oud erf gelegen. Rondom dit oude erf wordt een bufferzone aangehouden, waarbinnen een hoge verwachtingswaarde geldt. Het bouwvlak op het perceel van [belanghebbende B] alsmede het perceel van [belanghebbende A] zijn gelegen binnen deze bufferzone.

In het RAAP-rapport, voor zover thans van belang, staat dat wordt aanbevolen om vrijstelling van de onderzoeksverplichting te verlenen voor plangebieden of ingrepen met een omvang kleiner dan 2500 m² waarbinnen een gebied met een hoge archeologische verwachting valt. Volgens dit rapport is de aanwezigheid van archeologische resten in de verwachtingszones een zekerheid, maar zullen hierbinnen grote gebieden voorkomen waarin archeologische resten grotendeels of zelfs geheel ontbreken. Op basis van expert judgement kan worden gesteld dat de minimale omvang van onderzoeksgebieden op de Oost-Nederlandse zandgronden ongeveer 2.500 m² dient te zijn. Bij kleinere onderzoeksgebieden kan een bruikbaar onderzoeksresultaat in de meeste gevallen alleen worden bereikt indien wordt gekozen voor een relatief intensief en daardoor kostbaar onderzoek. Vanwege de relatief hoge onderzoekskosten in gebieden kleiner dan 2.500 m² in verhouding tot de geringe kans dat werkelijk waardevolle archeologische resten aanwezig zijn, wordt het niet reëel geacht om voor deze kleine gebieden beleidsmatige belemmeringen op te werpen.

11.5. De Afdeling overweegt als volgt. De raad hanteert het RAAP-rapport als beleid en heeft het op grond daarvan niet nodig geoordeeld dat voor de bouwmogelijkheden op de percelen van [belanghebbende A] en [belanghebbende B] archeologisch onderzoek wordt verricht. De raad heeft door in het plan geen nadere regeling ter bescherming van archeologische waarden ter plaatse van de percelen van [belanghebbende B] en [belanghebbende A] op te nemen in overeenstemming met zijn beleid gehandeld. Het college kan zich hiermee verenigen, zoals in het bestreden besluit is vermeld. Aldus is het college ingegaan op de gevolgen van de bufferzone voor de percelen van [belanghebbende B] en [belanghebbende A]. Hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht op de percelen van [belanghebbende B] en [belanghebbende A]. Voor het oordeel dat de archeologische waarden ter plaatse onvoldoende worden beschermd, bestaat dan ook geen aanleiding. Daarbij is in aanmerking genomen dat de raad heeft toegelicht dat indien tijdens de bouwwerkzaamheden een vondst wordt gedaan de meldplicht van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 geldt.

Plantoelichting

12. Voor zover [appellant sub 2] stelt dat door de onthouding van goedkeuring de plantoelichting niet in overeenstemming is met hetgeen het plan nog mogelijk maakt, overweegt de Afdeling dat de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het plan en niet juridisch bindend is.

Uitvoerbaarheid plan

13. Tot slot voert [appellant sub 2] aan dat onvoldoende duidelijk is of het plan financieel uitvoerbaar is. In dit verband acht hij onduidelijk op welke wijze het deel van de aarden wal dat inmiddels is gerealiseerd is gefinancierd en welke gevolgen dit heeft voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

13.1. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 2] niet aannemelijk heeft gemaakt dat het plan financieel niet uitvoerbaar is. Hij heeft niet nader onderbouwd om welke onduidelijkheden het gaat.

Slotconclusie

14. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voor zover goedgekeurd, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voor zover daaraan goedkeuring is onthouden in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen zijn ongegrond.

Proceskostenveroordeling

15. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen w.g. Zwemstra
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 19 september 2012

91.