

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY1698
Datum uitspraak	31 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 november 2011 heeft het college het uitwerkingsplan "Waterfront-Zuid Waterstad fase 3" vastgesteld.

Volledige tekst

201113301/1/R2.

Datum uitspraak: 31 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te [woonplaats],

en

het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 november 2011 heeft het college het uitwerkingsplan "Waterfront-Zuid Waterstad fase 3" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 april 2012, waar [appellant], vertegenwoordigd door E.R. Koers, is verschenen.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend, omdat het college heeft gesteld dat het geen oproeping voor de zitting op 25 april 2012 heeft ontvangen en niet uitgesloten is dat geen oproeping is verzonden.

Er is nog een verweerschrift ontvangen van het college. Dit is aan de andere partij toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak verder behandeld ter zitting van 3 oktober 2012, waar [appellant], vertegenwoordigd door E.R. Koers, en het college, vertegenwoordigd door mr. J. Oosterkamp, zijn verschenen.

Overwegingen

Het plan

1. Het uitwerkingsplan vormt een uitwerking van het bestemmingsplan "Waterfront-Zuid Waterstad" (hierna: het bestemmingsplan) dat de raad op 5 februari 2008 heeft vastgesteld. Het uitwerkingsplan heeft betrekking op de gronden tussen de binnenstad, het Dolfinarium en de provinciale weg N302 waaraan in het bestemmingsplan de bestemming "Gemengd - Uit te werken" is toegekend. In het uitwerkingsplan is aan het plangebied de bestemming "Gemengd" toegekend. Het uitwerkingsplan maakt deel uit van een ruimtelijke ontwikkeling die primair is gericht op een grondige kwaliteitsimpuls van de gebieden ten noorden en ten noordoosten van de historische binnenstad van Harderwijk.

2. Bij de beoordeling van een uitwerkingsplan staat voorop dat aan een uitwerkingsplicht in een bestemmingsplan gevolg dient te worden gegeven en dat daarbij de uitwerkingsregels dienen te worden toegepast. Slechts bijzondere omstandigheden kunnen ertoe leiden dat aan deze verplichting kan worden voorbijgegaan. Het voorgaande brengt met zich dat door het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan de aanvaardbaarheid van de uit te werken bestemming in het kader van een uitwerkingsplan in beginsel als een gegeven moet worden beschouwd. Aldus kan slechts ter beoordeling staan of de gekozen inrichting van het uitwerkingsplan in overeenstemming is met de uitwerkingsregels en een goede ruimtelijke ordening.

Bedrijfslocatie

3. [appellant] betoogt dat zijn garagebedrijf ter plaatse van [locatie] (hierna: het perceel) ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Hij stelt dat hem geen enkel perspectief wordt geboden zijn bedrijf voort te zetten, nu de gemeente geen goede alternatieve zichtlocatie heeft aangeboden als passende hervestiginglocatie.

3.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de gemeente beoogt het perceel in eigendom te verwerven, zo nodig door middel van onteigening. De inzet is om langs minnelijke weg tot een overeenkomst te komen, welke zal voorzien in een passende schadeloosstelling. De gemeente is met [appellant] in onderhandeling over de verwerving van het perceel en heeft een aantal hervestiginglocaties voor het garagebedrijf aangedragen, aldus het college.

3.2. Ingevolge artikel 4, eerste lid, onder 1, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan, voor zover hier van belang, zijn de op de plankaart voor "Gemengd - Uit te werken" aangewezen gronden bestemd voor:

- wonen;
- leisure;
- maatschappelijke voorzieningen;
- speel- en groenvoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- parkeren;
- waterinfiltratie;
- water;
- recreatief medegebruik.

In de bestemming is niet begrepen:

- detailhandel in volumineuze goederen.

Ingevolge artikel 1, onder I, voor zover hier van belang, wordt onder detailhandel in volumineuze goederen verstaan detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, onder meer in de vorm van detailhandel voor auto's.

3.3. Ter zitting is gebleken dat het garagebedrijf van [appellant] met name het verhandelen van auto's betreft. Ingevolge artikel 4, eerste lid, onder 1, gelezen in samenhang met artikel 1, onder I, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan zijn de op de plankaart voor "Gemengd - Uit te werken" aangewezen gronden niet voor dergelijk gebruik bestemd en is derhalve een uitwerking waarbij het garagebedrijf als zodanig wordt bestemd niet toegestaan. Niet is gebleken van omstandigheden op grond waarvan de aanvaardbaarheid van deze uit te werken bestemming in het bestemmingsplan niet als gegeven zou mogen worden beschouwd. Gelet hierop heeft het college bij de uitwerking van de bestemming "Gemengd - Uit te werken" terecht niet gekozen voor het buiten de uitwerking laten van het garagebedrijf van [appellant].

Woon- en leefklimaat

4. [appellant] betoogt dat de bestemming "Gemengd" met de nadere aanduiding "wonen" die is toegekend aan het perceel in strijd is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. Hij voert hiertoe aan dat, hoewel er wellicht aan de gestelde hogere grenswaarden voor geluidbelasting wordt voldaan, voor de op het perceel te realiseren woningen wegens de zware geluidbelasting en andere gevolgen van wegverkeer zoals zwevende deeltjes (PM10) geen goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

4.1. Het college voert aan dat het voor de in het plan voorziene geluidafschermende bebouwing langs de N302 hogere grenswaarden heeft vastgesteld in het Besluit hogere grenswaarde Waterfront-Zuid Waterstad van 18 maart 2008. Het college stelt zich voorts onder verwijzing naar het op 12 januari 2010 uitgebrachte milieueffectrapport "Waterfront Harderwijk", dat is opgesteld door Tauw, op het standpunt dat met de voorgenenomen maatregelen aan de relevante milieunormen kan worden voldaan en dat een aanvaardbaar woonklimaat kan worden gerealiseerd.

4.2. Ingevolge artikel 2, lid 2.1, aanhef en onder d, van de planregels van het uitwerkingsplan zijn de op de plankaart voor "Gemengd" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "wonen" bestemd voor 1. wonen;

2. tuinen, erven en terreinen;

3. speelvoorzieningen;

4. recreatief medegebruik met voorzieningen zoals aanlegsteigers en vissteigers;

5. parkeren en parkeerplaatsen;

6. woonstraten.

4.3. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat ter plaatse van het perceel niet kan worden voldaan aan de normen voor PM10 en de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde normen. [appellant] heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat desondanks wegens de geluidhinder die wordt veroorzaakt door het

wegverkeer ter plaatse geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geeft derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat ter plaatse van het perceel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Het betoog faalt.

Woningbehoefte en uitvoerbaarheid

5. [appellant] stelt dat geen behoefte is aan de in het uitwerkingsplan voorziene woningen, nu de vraag naar deze woningen vanwege de crisis op de woningmarkt is afgenomen en evenmin op korte termijn behoefte aan de woningen zal ontstaan. [appellant] stelt dat het in 2010 uitgevoerde woningbehoeftenonderzoek geen goede grondslag biedt voor voorspellingen over de ontwikkeling van de woningmarkt en dat de woningbehoefte op geen enkele wijze op basis van relevante cijfers is aangetoond. Hij betoogt in dit verband dat het uitwerkingsplan niet economisch uitvoerbaar is en dat er financiële tekorten zullen ontstaan die de gemeenschap uiteindelijk zal moeten dragen.

5.1. Het college stelt zich op het standpunt dat in 2010 een zogenoemde herijking van de plannen voor fase 3 heeft plaatsgevonden, mede omdat de woningmarkt sterk in beweging is. Het college stelt dat deze herijking heeft geresulteerd in een gewijzigde planopzet, met minder woningen dan oorspronkelijk was beoogd en het schrappen van een aantal kostenverhogende elementen. Het college stelt voorts dat uit het in maart 2011 uitgebrachte rapport "Woningmarktverkenning Harderwijk 2010 - 2030" dat is verricht door ABF research (hierna: de woningmarktverkenning) blijkt dat ondanks de vastgoedcrisis binnen de bestemmingsplanperiode voldoende vraag is naar de te realiseren woningen.

Het college stelt zich verder op het standpunt dat de financiële uitvoerbaarheid van het uitwerkingsplan is gebaseerd op de grondexploitatie "Waterfront", waarvan het bestemmingsplan deel uitmaakt. De uitkomsten van de voormelde herijking zijn verwerkt in de Grondexploitatie Waterfront per 1 januari 2011. Bij besluit van 12 april 2011 heeft het college de herziene grondexploitatie Waterfront 2011 vastgesteld. Voor het tekort is een voorziening getroffen ten laste van de algemene middelen, die door de raad is geaccordeerd op 30 juni 2011, aldus het college. Voorts is naar het college stelt een financiële buffer gereserveerd voor mogelijke risico's binnen grondexploitaties in de gemeente, die jaarlijks wordt herzien en per 31 december 2011 € 23.100.000,- bedraagt.

5.2. Ingevolge artikel 2, lid 2.2, onder 2.2.4, onder a, aanhef en onder 2, van de planregels van het uitwerkingsplan bedraagt het aantal te bouwen woningen ten hoogste 800.

5.3. De resultaten van het in 2010 uitgevoerde woningbehoeftenonderzoek zijn geactualiseerd in de woningmarktverkenning. Volgens de woningmarktverkenning stijgt de bevolking van Harderwijk tot 2020 met 19% en stijgt het aantal huishoudens tot 2030 met 27%. De nieuwbouw in Harderwijk kan tot 2020 bijna 2.900 woningen bedragen. Tussen 2020 en 2030 kunnen daar nog 2.200 nieuwbouwwoningen bijkomen. Met name in de stedelijke en dorps-landelijke milieus mag worden bijgebouwd: respectievelijk 1.600 en 1.350 woningen tot 2020 en 1.150 respectievelijk 850 woningen tussen 2020 en 2030, aldus de woningmarktverkenning.

Gelet op het vorenstaande mist de stelling van [appellant] dat geen onderzoek is gedaan naar de woningbehoefte feitelijke grondslag. Gesteld noch gebleken is dat de woningmarktverkenning dusdanige gebreken dan wel leemten in kennis vertoont dat aan de juistheid ervan getwijfeld dient te worden. Gelet op de conclusie van de woningmarktverkenning dat gerekend moet worden met een stijging van de bevolking en van het aantal huishoudens en dat de behoefte aan woningen in Harderwijk in elk geval tot 2030

blijft stijgen, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat binnen de planperiode van tien jaar behoefte bestaat aan 800 woningen in het plangebied en dat voor het onverkocht blijven van de voorziene woningen niet hoeft te worden gevreesd.

5.4. Gesteld noch gebleken is dat de exploitatie van het uitwerkingsplan, zoals verantwoord in de grondexploitatie 2011, tekorten bevat die niet zijn gedekt door financiële middelen. Gelet hierop heeft het college ervan uit mogen gaan dat het plan financieel uitvoerbaar is. Het betoog faalt.

Conclusie

6. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

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

Het beroep is ongegrond.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Kuipers

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 31 oktober 2012

271-743.