

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY5900
Datum uitspraak	12 december 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Ter Aar, Oostkanaalweg 49b" vastgesteld.

Volledige tekst

201208151/1/R4.

Datum uitspraak: 12 december 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Ter Aar, gemeente Nieuwkoop,

en

de raad van de gemeente Nieuwkoop,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Ter Aar, Oostkanaalweg 49b" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 november 2012, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigden], en de raad, vertegenwoordigd door mr. H.D.N. Prevoo en ing. A.J.M. Kroon, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting Volker Wessels Vastgoed, vertegenwoordigd door ing. H. Borsje, gehoord.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in de ontwikkeling van 35 vrijstaande woningen, 7 rijwoningen en 74 garageboxen.

2. [appellant] en anderen betogen dat, gelet op het stopzetten van de transformatie van de zogeheten Noordse Buurt, de noodzaak voor het realiseren van de in het plan voorziene

woningen is komen te vervallen. Voorts betwijfelen zij of, gezien de economische crisis en de stagnerende woningmarkt, de woningen ter plaatse kunnen worden gerealiseerd.

2.1. Op 16 juli 2009 heeft de raad de Structuurvisie 2040 vastgesteld. Met deze Structuurvisie is besloten dat vanwege de ruimtelijke opgave van de gemeente om de glastuinbouw in de Noordse Buurt te saneren en dit financieel mogelijk te maken in de gemeente Nieuwkoop 430 woningen meer dienen te worden gebouwd dan voor de eigen woningbehoefte nodig is. Het plangebied is daarom aangewezen als sleutellocatie voor 'vereveningsgebied' voor de Noordse Buurt. De raad heeft ter zitting toegelicht dat reeds een substantieel deel van de Noordse Buurt is aangekocht en het onderhavige plan het eerste sleutelproject betreft ter compensatie van de aangekochte glastuinbouwbedrijven. In de Structuurvisie is ervoor gekozen om de extra woningen zoveel mogelijk in de zogeheten A-kernen van de gemeente Nieuwkoop, zoals Ter Aar, te realiseren ter versterking van de leefbaarheid van deze dorpen. Ter Aar ligt bovendien in het door de Structuurvisie aangewezen dynamische noordwesten. In dit gedeelte van Nieuwkoop heeft volgens deze visie woningbouw en bedrijvigheid voorrang boven andere functies, aldus de raad.

De Afdeling stelt voorop dat, gelet op de periode waarover het plan zich uitstrekt, de enkele stelling dat thans wellicht de woningbouwbehoefte ontbreekt vanwege de economische crisis geen doel treft. In hetgeen [appellant] en anderen overigens hebben aangevoerd over de noodzaak van het plan acht de Afdeling, gezien de door de raad onder verwijzing naar de Structuurvisie gegeven onderbouwing, geen grond gelegen voor het oordeel dat de noodzaak aan de met het plan voorziene woningbouw is komen te ontvallen. Het beroep slaagt in zoverre niet.

3. [appellant] en anderen vrezen voor onevenredige aantasting van hun woongenot door de op korte afstand van hun woningen te realiseren tuinen en woningen. [appellant] en anderen betogen dat de door hen aangedragen oplossing hiervoor, namelijk het verplaatsen van het meest nabijgelegen blok van zeven woningen in westelijke richting waardoor de afstand tussen de nieuwe en de bestaande woningen wordt vergroot, ten onrechte niet in het plan is opgenomen. Volgens hen is een amendement van de raad tot het opnemen van voornoemde oplossing in het plan door het college van burgemeester en wethouders op grond van onjuiste argumenten ingetrokken. Nu het plan is gebaseerd op financieel gewin, had de raad volgens hen het verlies aan woongenot en de daling van de waarde van hun woningen van doorslaggevend belang moeten achten.

Inmiddels wordt een partiële herziening van het plan voorbereid, aldus [appellant] en anderen.

3.1. De raad stelt dat de voorziene woningen in dezelfde lijn als de bestaande woningen zijn geprojecteerd, zodat vanuit stedenbouwkundig oogpunt een logische overgang naar de vrijstaande woningen wordt gerealiseerd. Mede in aanmerking genomen de duidelijke scheiding tussen de nieuwbouw en de woningen van appellanten door middel van een sloot worden [appellant] en anderen ten gevolge van het plan niet onevenredig in hun belangen geschaad, aldus de raad. Volgens de raad is het plan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening en doet het in voorbereiding zijnde plan hier niet aan af.

3.2. De raad dient bij de keuze van de bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid.

De gronden met de bestemming "Wonen" liggen op minimaal 25 m afstand van de woningen van appellanten en worden daarvan gescheiden door een sloot. De maximaal toegestane bouwhoogte voor de zeven toegestane woningen is 10 m. Gelet hierop acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat [appellant] en anderen van voornoemde woningen onevenredige

hinder zullen ondervinden. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat sprake is van een woonomgeving en het plangebied bestaat uit een voormalig kassengebied. [appellant] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat een eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van woningen van appellanten zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn. Met het aandragen van een andere wellicht evenzeer aanvaardbare ligging van de woningen, hebben [appellant] en anderen, gelet op het vorenoverwogene, niet aannemelijk gemaakt dat de keuze van de raad voor de thans in het geding zijnde invulling van het plangebied redelijke gronden ontbeert. Dat een deel van de raad blijkens een ingetrokken amendement de door [appellant] en anderen gewenste ligging voorstond, maakt de beoordeling van de keuze die de raad uiteindelijk heeft gemaakt niet anders.

In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

3.3. Voor zover [appellant] en anderen hebben gewezen op de in voorbereiding zijnde partiële herziening van het plan, overweegt de Afdeling dat deze omstandigheid dateert van na het bestreden besluit. Omdat de toetsing van het bestreden besluit door de Afdeling moet worden verricht aan de hand van de feiten zoals die zich voordeden en het recht dat gold ten tijde van het nemen van het bestreden besluit kan deze omstandigheid in dit geschil niet worden betrokken.

4. [appellant] en anderen hebben zich voor het overige in het beroepschrift beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van hun inspraakreactie en zienswijze. In de Nota van Inspraak van 14 februari 2012 en in de zienswijzennota van 28 juni 2012 is ingegaan op deze inspraakreactie en zienswijze.

[appellant] en anderen hebben in het beroepschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende inspraakreactie en zienswijze onjuist is.

5. Het beroep is ongegrond.

6. 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. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. T.L.J. Drouen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Drouen

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 december 2012

375-690.