

|                  |                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2013:BZ7429                                                                          |
| Datum uitspraak  | 27 maart 2013                                                                                    |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 16 juli 2012 heeft het college het wijzigingsplan "Dorpsstraat 1-5" vastgesteld. |

Volledige tekst

201208704/1/R4.

Datum uitspraak: 27 maart 2013

## AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, wonend te [woonplaats],

en

het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 16 juli 2012 heeft het college het wijzigingsplan "Dorpsstraat 1-5" vastgesteld.

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

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 februari 2013, waar [appellant] en anderen, in de persoon van dan wel vertegenwoordigd door [appellant], en het college, vertegenwoordigd door mr. G.J. Faken-Oudenkerk, zijn verschenen.

### Overwegingen

#### Niet-vaststellen exploitatieplan

1. [appellant] en anderen stellen dat ten onrechte geen exploitatieplan is vastgesteld, nu het kostenverhaal ten tijde van de vaststelling van het wijzigingsplan (nog) niet was verzekerd.

1.1. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), stelt de

gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder a, voor zover hier van belang, kan de gemeenteraad, in afwijking van het eerste lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder h, voor zover hier van belang, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan. Ingevolge het vijfde lid, voor zover hier van belang, wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

1.2. Het beroep van [appellant] en anderen is in zoverre gericht tegen het niet vaststellen van delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18 van de Wro. Indien het college in dit geval een exploitatieplan zou hebben vastgesteld, zouden [appellant] en anderen niet als belanghebbenden kunnen worden aangemerkt bij de desbetreffende onderdelen van het exploitatieplan. Daartoe is van belang dat [appellant] en anderen geen eigenaars zijn van gronden in het exploitatiegebied en evenmin een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro hebben gesloten met betrekking tot gronden in het exploitatiegebied. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van [appellant] en anderen die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van de genoemde onderdelen van een exploitatieplan, kunnen zij evenmin worden aangemerkt als belanghebbenden bij het niet vaststellen van delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, en artikel 6.18 van de Wro. Het beroep van [appellant] en anderen is in zoverre niet-ontvankelijk.

Het plan

2. Het plan voorziet in een wijziging van het bestemmingsplan Aarlanderveen wat betreft de locatie Dorpsstraat 1-5 te Aarlanderveen. Het plan wijzigt de in het bestemmingsplan aan deze locatie toegekende bestemming "Bedrijfsdoeleinden" in de bestemmingen "Wonen" en "Tuin", zodat een bestaande woning kan worden opgeknapt en twee nieuwbouwwoningen kunnen worden opgericht.

Algemeen

3. [appellant] en anderen zijn omwonenden van de locatie Dorpsstraat 1-5 en kunnen zich niet verenigen met de in het wijzigingsplan voorziene ontwikkelingen. In dit verband voeren zij verschillende beroepsgronden aan.

4. Voordat de Afdeling deze beroepsgronden behandelt, wijst zij erop dat met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, de aanvaardbaarheid van de nieuwe

bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven mag worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit neemt echter niet weg dat het bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat aan de in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden is voldaan, laat de plicht van het college onverlet om in de besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd.

## Woon- en leefklimaat

5. [appellant] en anderen voeren aan dat als gevolg van de oprichting van de nieuwbouwwoningen op het daarvoor aangewezen bouwvlak een aantasting van hun woon- en leefklimaat zal optreden. Zij vrezen dat de nieuwbouwwoningen hun uitzicht zullen beperken, alsmede de lichtinval in hun achtertuin en huiskamers. Ook vrezen zij dat hun privacy zal worden ingeperkt.

5.1. Het college stelt zich op het standpunt dat geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant] en anderen optreedt. Naar eigen zeggen heeft het bij de situering van de bouwvlakken zo veel mogelijk rekening gehouden met de gevolgen van de nieuwbouw voor het uitzicht, de lichtinval en de privacy van de omwonenden. Voorts wijst het erop dat het perceel onderdeel is van de bebouwde kom, waar het gebruikelijk is dat woningen dicht bij elkaar staan. Tot slot brengt het college naar voren dat de voorheen geldende bedrijfsbestemming bebouwing met een bouwhoogte van 7 meter toestond.

5.2. Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de regels van het wijzigingsplan, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen met bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge lid 4.2 gelden voor het bouwen van bouwwerken de volgende bepalingen:

- b. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- c. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 7 meter.

5.3. Het dorp Aarlanderveen bestaat uit een lang bebouwingslint, waarvan de locatie Dorpsstraat 1-5 onderdeel uitmaakt. Het bouwvlak voor de nieuwbouwwoningen is - gezien vanuit de Dorpsstraat - aan de achterzijde van de locatie geplaatst. Hierdoor is tussen het bouwvlak voor de bestaande woning en het bouwvlak voor de nieuwbouwwoningen een ruimte ontstaan, waarbinnen geen woningen kunnen worden opgericht. Gelet op het voorgaande en in aanmerking genomen dat in zijn algemeenheid geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat, heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant] en anderen optreedt. Daarbij neemt de Afdeling voorts in aanmerking dat gelet op artikel 5, lid 5.1 en lid 5.3, aanhef en onder b, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Aarlanderveen" op

grond van de voorheen geldende bedrijfsbestemming bebouwing mocht worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 7 meter en tot een oppervlakte van 414 m<sup>2</sup> op eenzelfde geringe afstand tot de erfgrans.

## Omgeving

6. [appellant] en anderen betogen dat de beoogde nieuwbouwwoningen gelet op hun omvang niet passen in de omgeving, die zich kenmerkt door laagbouw. Voorts voeren zij aan dat de nieuwbouwwoningen de zichtrelatie tussen de polder en het bebouwingslint beperken, hetgeen volgens hen in strijd is met de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied uit 2008. Ook kan volgens [appellant] en anderen niet worden voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde uit het bestemmingsplan dat de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit behouden dient te blijven dan wel dient te worden versterkt.

6.1. Het college stelt zich op het standpunt dat ter plaatse vanwege de bestaande bedrijfsbebouwing al geen sprake was van een doorzicht op de polder. Het beeld van de Dorpsstraat zal ook na uitvoering van dit plan ongewijzigd blijven en er is dan ook geen sprake van een aantasting van het karakter van Aarlanderveen, aldus het college.

6.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.5, aanhef en onder i, van de voorschriften van het bestemmingsplan Aarlanderveen is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarde dat de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit behouden dient te blijven dan wel te worden versterkt.

6.3. In de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied uit 2008 staat dat bebouwing, behalve in de dorpskern van Aarlanderveen, niet aaneengesloten is. Het zijn allemaal los staande gebouwen, gegroepeerd langs de Kortsteekterweg of langs het Noordeinde, Dorpsstraat en Zuideinde. Door de ruimte tussen de gebouwen zijn er (zicht)relaties tussen de linten en de open polder.

6.4. Zoals hiervoor onder 5.3 is overwogen, mocht op grond van de voorheen geldende bedrijfsbestemming op de locatie Dorpsstraat 1-5 bebouwing worden opgericht met een bouwhoogte van maximaal 7 meter en tot een oppervlakte van 414 m<sup>2</sup>. In overeenstemming met deze bouw mogelijkheden was op de locatie reeds bedrijfsbebouwing aanwezig, waardoor doorzicht vanaf de dijk op de polder en andersom ontbrak. Gelet hierop heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat als gevolg van de in het plan voorziene bouw mogelijkheden geen strijd met het gemeentelijke beleid inzake doorzichten zal ontstaan. Het plan voorziet voorts niet in dusdanig hoge bebouwing, dat het college zich niet op het standpunt mocht stellen dat het bouwplan in de omgeving past. Ook bestaat er gelet op de in dit plan geboden bouw mogelijkheden en het feit dat op het perceel reeds bebouwing van een zelfde omvang aanwezig was, geen aanleiding voor het oordeel dat de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit verslechtert en zodoende niet aan de hiervoor genoemde wijzigingsvoorwaarde is voldaan.

## Parkeerplaatsen

7. [appellant] en anderen voeren aan dat er als gevolg van een beoogde nieuwe brug die moet dienen als ontsluiting van de locatie Dorpsstraat 1-5, parkeerplaatsen aan de

Dorpsstraat en het verlengde daarvan, het Noordeinde, zullen verdwijnen. Hierdoor zal er volgens hen onvoldoende parkeerruimte overblijven voor de bestaande woningen. De verkeersveiligheid komt in het geding, omdat er vaker gekeerd zal moeten worden om terug te rijden naar een andere plek om te parkeren, aldus [appellant] en anderen.

7.1. Het college stelt dat als gevolg van de aanleg van de brug voor de locatie Dorpsstraat 1-5, één onofficiële parkeerplaats zal verdwijnen. Hierdoor zullen geen parkeerproblemen ontstaan, aldus het college.

7.2. De toekomstige bewoners van de nieuwbouwwoningen op de locatie Dorpsstraat 1-5, kunnen hun auto op hun eigen perceel parkeren. Omdat de bewoners van de percelen [locatie], waaronder [appellant] en anderen, geen mogelijkheid hebben om auto's op hun eigen percelen te parkeren, parkeren zij deze langs het Noordeinde of de Dorpsstraat. Ter ontsluiting van de locatie Dorpsstraat 1-5 wordt een brug naar de Dorpsstraat aangelegd. Ter zitting is gebleken dat hierdoor één à twee parkeermogelijkheden aan deze straat verloren gaan. Gelet op de lengte van de Dorpsstraat en het Noordeinde, hebben [appellant] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van het verlies van deze parkeermogelijkheden onvoldoende parkeerruimte zal ontstaan. Mogelijk moeten [appellant] en anderen hun auto als gevolg van dit verlies op een grotere afstand tot hun woning parkeren, maar deze afstand is niet zodanig groot dat het college dit onaanvaardbaar had moeten achten. Hun stelling dat de verkeersveiligheid in het geding komt, hebben [appellant] en anderen voorts niet met concrete gegevens onderbouwd.

#### Waterhuishouding

8. [appellant] en anderen vrezen dat de voorziene ontwikkelingen de waterhuishouding in de omliggende veengronden zullen verstoren, hetgeen gevolgen kan hebben voor de bebouwing in de omgeving. Zij verwachten dat de toename van het verhard oppervlak die dit plan mogelijk maakt, uiteindelijk zal leiden tot verzakking van hun huizen en wateroverlast na hevige regenval.

8.1. Het college wijst erop dat het hoogheemraadschap van Rijnland heeft ingestemd met het wijzigingsplan. Voor een verstoring van de waterhuishouding als gevolg van dit plan hoeft niet te worden gevreesd, aldus het college.

8.2. In het kader van de voorbereiding van het wijzigingsplan heeft het college overleg gevoerd met het hoogheemraadschap van Rijnland over de gevolgen van de in het wijzigingsplan voorziene ontwikkelingen voor de waterhuishouding. Volgens het hoogheemraadschap hebben de ontwikkelingen geen invloed op het bergend vermogen van het gebied. Na doorvoering van enkele wijzigingen in de waterparagraaf van de toelichting, heeft het hoogheemraadschap met het wijzigingsplan ingestemd. Gelet op het voorgaande hebben [appellant] en anderen hun vrees voor een verstoring van de waterhuishouding niet aannemelijk gemaakt.

#### Behoefte

9. Het betoog van [appellant] en anderen dat er geen behoefte aan de in het plan voorziene nieuwbouwwoningen bestaat en dat de woningen niet binnen de planperiode van tien jaar zullen worden verkocht, hebben zij niet aannemelijk gemaakt. De enkele omstandigheid dat

er al verschillende andere huizen in hetzelfde segment te koop staan, is daartoe onvoldoende.

#### Trillingen

10. [appellant] en anderen stellen dat de veengronden op de locatie Dorpsstraat 1-5 en de omliggende gronden uit veen bestaan en daarom sterk trillingsgevoelig zijn. Zij vrezen dat het bouwverkeer dat tijdens de uitvoering van dit plan langsrijdt, trillingen veroorzaakt die schade aan hun woningen zullen veroorzaken.

Hieromtrent overweegt de Afdeling dat deze beroepsgrond geen betrekking heeft op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Deze beroepsgrond moet derhalve buiten beschouwing blijven.

#### Beschermwaardige boom

11. Voor zover [appellant] en anderen erop wijzen dat een beschermwaardige lindeboom zal moeten wijken voor de uitvoering van het wijzigingsplan, overweegt de Afdeling dat voor de kap van deze boom een omgevingsvergunning voor het vellen of doen vellen van een houtopstand moet worden aangevraagd. Niet aannemelijk is gemaakt dat deze vergunning vervolgens niet kan worden verleend. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het college op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de aanwezigheid van de beschermwaardige lindeboom aan de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan in de weg staat.

#### Bouwen langs water

12. [appellant] en anderen wijzen op artikel 7 van de regels behorende bij het wijzigingsplan, waarin staat dat niet binnen een afstand van 5 meter van watergangen mag worden gebouwd. Zij stellen dat niet aannemelijk is dat ten behoeve van de bouw een omgevingsvergunning voor afwijking van de bepaling kan worden verleend. [appellant] en anderen voeren in dit verband voorts nog aan dat het college er zich ten onrechte geen rekenschap van heeft gegeven dat in het bestemmingsplan "Aarlanderveen" een verbod staat om binnen een afstand van 10 meter tot een watergang te bouwen.

12.1. Ingevolge artikel 7, lid 7.2, onder 7.2.1, van de regels behorende bij het wijzigingsplan, mag niet nieuw worden gebouwd op en in gronden gelegen binnen een afstand van 5 meter van de als 'Water' bestemde gronden.

Ingevolge artikelonderdeel 7.2.2 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van de beheerder van de betreffende watergang omtrent de waterstaatkundige aanvaardbaarheid daarvan, bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 7.2.1 ten behoeve van het bouwen op of in de bedoelde gronden.

In artikel 3, lid 3.3, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Aarlanderveen" staat eenzelfde bepaling, met dien verstande dat het in deze bepaling wordt verboden om binnen een afstand van 10 meter van de als "Water" bestemde gronden te bouwen. Deze bepaling is ook van toepassing op het wijzigingsplan, aangezien het wijzigingsplan gelet op artikel 3.6, derde lid, van de Wro onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan.

12.2. Mocht ter uitvoering van het wijzigingsplan een bouwplan worden opgesteld dat zal

leiden tot overtreding van één of beide verboden, dan kan voor afwijking daarvan zo nodig een omgevingsvergunning worden aangevraagd. [appellant] en anderen hebben niet met concrete gegevens aannemelijk gemaakt dat een dergelijke omgevingsvergunning vervolgens niet kan worden verleend.

#### Geurhinder

13. [appellant] en anderen wijzen erop dat in het bestemmingsplan "Aarlanderveen" stankzones zijn aangegeven, waarbinnen volgens artikel 20 van de voorschriften van dit plan geen bouwwerken mogen worden opgericht. Het plangebied ligt volgens hen in één van deze stankzones, zodat artikel 20 aan de uitvoerbaarheid van dit plan in de weg staat.

13.1. Het college stelt dat in de nabijheid van het plangebied drie veehouderijen zijn gevestigd. Het plangebied ligt volgens het college buiten de stankzones die krachtens het Activiteitenbesluit milieubeheer voor deze veehouderijen gelden.

13.2. In het bestemmingsplan "Aarlanderveen" zijn stankzones weergegeven op een bij de voorschriften opgenomen kaart. Deze kaart betreft bijlage 2 bij de voorschriften. De Afdeling heeft niet met zekerheid kunnen vaststellen dat het plangebied, zoals [appellant] en anderen stellen, binnen deze stankzones valt.

Ingevolge artikel 20, lid 20.1, van de voorschriften zijn de stankzones zoals aangegeven op de bedoelde kaart tevens bestemd tot stankzone als bedoeld in de Wet milieubeheer rondom een inrichting en een stankzone rondom een rioolgemaal. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende (dubbel)bestemmingen. Ingevolge lid 20.2 van dit artikel is het niet toegestaan bouwwerken op te richten binnen deze zone. Ingevolge lid 20.3 kan het college van burgemeester en wethouders vrijstelling van het bepaalde in lid 20.2 geven onder de voorwaarden:

- a. dat het aantal gehinderden binnen een stankzone niet zal toenemen;
- b. dat voor het bouwen van dienstwoningen artikel 4 van overeenkomstige toepassing is;
- c. er geen milieuhygiënische bezwaren zijn.

13.3. Niet in geschil is dat in de nabijheid van het plangebied drie veehouderijen zijn gevestigd. Ter zitting is vast komen te staan dat de afstand van de dierenverblijven van deze veehouderijen tot het plangebied ten minste 100 meter bedraagt. Zo het plangebied al in één van de op bijlage 2 bij de planvoorschriften aangegeven stankzones ligt en op grond van artikel 20 derhalve een vrijstelling (thans: omgevingsvergunning voor het afwijken) van het bestemmingsplan moet worden aangevraagd, dan is gelet op deze afstanden, in samenhang gezien met de regels van het thans geldende Activiteitenbesluit milieubeheer over het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven, niet aannemelijk dat deze niet kan worden verleend. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 20 van de planvoorschriften aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

#### Bodemverontreiniging

14. [appellant] en anderen stellen dat de bodem van de locatie Dorpsstraat 1-5 ernstig is

verontreinigd. Volgens hen is dit een belemmering voor de planontwikkeling, omdat onvoldoende financiële middelen beschikbaar zijn om de sanering uit te voeren. Zij betogen dat deze sanering in de planregels ten onrechte niet is verzekerd. Bovendien is gelet op de verontreiniging niet aan de wijzigingsvoorwaarde dat de bodem geschikt is voor de nieuwe woonfunctie voldaan.

14.1. Onder verwijzing naar twee onderzoeksrapporten stelt het college zich op het standpunt dat de bodem voor woningbouw geschikt kan worden gemaakt. Verder stelt het dat aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, waarin wordt bepaald dat de grond geschikt moet zijn om op te bouwen. De kosten van de bodemsanering komen voor rekening van de initiatiefnemer, aldus het college.

14.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.5, aanhef en onder k, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Aarlanderveen", voor zover thans van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" te wijzigen, waarbij moet worden voldaan aan de voorwaarde dat uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe woonfunctie.

14.3. Ten behoeve van het wijzigingsplan is een verkennend bodemonderzoek verricht door Inventerra. Dit onderzoek is neergelegd in het rapport "Verkennd bodemonderzoek Dorpsstraat 1-5 te Aarlanderveen" van 16 augustus 2010. Uit dit onderzoek volgt dat de bodem ernstig is verontreinigd. Wel kan de bodem door sanering voor woningbouw geschikt worden gemaakt, aldus het rapport. Op de zitting is gebleken dat nog een rapport van 24 oktober 2011 beschikbaar is, waarin de resultaten van een nader bodemonderzoek zijn neergelegd. Het college heeft toegelicht dat uit dit onderzoek volgt dat met name de gedempte sloot langs het perceel en de gronden ten oosten van de schuur zijn verontreinigd. In dit rapport wordt aanbevolen om nader onderzoek naar deze verontreinigingen te verrichten en een saneringsplan op te stellen.

14.4. Artikel 5, lid 5.5, aanhef en onder k, van de planvoorschriften stelt als voorwaarde aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dat de bodem op dat moment geschikt is voor wonen. Uit het rapport van 16 augustus 2010 volgt dat de bodem voor wonen geschikt kan worden gemaakt, maar niet dat de bodem reeds deze geschiktheid heeft. Naar ter zitting is gesteld, volgt uit het rapport van 24 oktober 2011, dat geen onderdeel uitmaakt van het dossier, niets anders. [appellant] en anderen hebben zich dan ook terecht op het standpunt gesteld dat niet aan de genoemde wijzigingsvoorwaarde is voldaan.

14.5. Ter zitting is voorts gebleken dat het college geen enkel inzicht heeft in de kosten van de sanering en niet weet of uitvoering van het wijzigingsplan na sanering nog rendabel is. Nu het college een onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan achterwege heeft gelaten, bestaat aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het wijzigingsplan is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Flora- en fauna

15. [appellant] en anderen betogen dat het college ten onrechte geen onderzoek heeft gedaan naar de in het plangebied aanwezige flora- en fauna. Daar bestond volgens hen wel aanleiding toe, omdat uit het flora- en faunarapport dat in het kader van het bestemmingsplan

"Aarlanderveen" is opgesteld, volgt dat in de omgeving diverse beschermde soorten zijn aangetroffen en worden verwacht. Het gaat dan onder meer om huismussen, waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, vleermuizen en de kleine modderkruiper, aldus [appellant] en anderen.

15.1. Het college stelt dat in het flora- en faunarapport waar [appellant] en anderen naar verwijzen, staat dat op de locatie Dorpstraat 1-5 geen beschermwaardige soorten voorkomen. Nader onderzoek heeft het college niet nodig geacht, nu dit wijzigingsplan voorziet in het omzetten van een bedrijfsfunctie in een woonfunctie en geen toename van de bebouwing mogelijk maakt.

15.2. De vragen of voor de uitvoering van het plan een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel eerst aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat het college het wijzigingsplan niet had mogen vaststellen, indien en voor zover het op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

15.3. In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan "Aarlanderveen" heeft Bureau Waardenburg een zogenoemde quick scan verricht. Deze scan is neergelegd in het rapport met de titel "Beoordeling beschermde soorten mogelijke uitbreidingslocaties Aarlanderveen" van 24 november 2006. In het kader van dit wijzigingsplan is geen nader onderzoek naar mogelijk aanwezige beschermde flora- en fauna verricht.

Het plangebied ligt in of nabij onderzoekslocatie 1 uit het rapport uit 2006. Vleermuizen hebben volgens het rapport op deze locatie geen verblijfplaatsen. Wel is het mogelijk dat de kleine modderkruiper voorkomt in de wateren, maar het is naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk dat de in het plan voorziene ontwikkelingen een verstoring van deze soort met zich brengen. Over de soort huismussen staat in het rapport vermeld dat deze soort kan broeden in de aanwezige bebouwing en schuren. Door sloop van bebouwing kunnen de nesten van deze jaarrond beschermde vogels worden vernietigd, aldus het rapport.

Vast staat dat ten behoeve van de uitvoering van het wijzigingsplan een bestaande schuur zal worden gesloopt. Niet is uitgesloten dat in deze schuur nesten of anderszins vaste rust- en verblijfplaatsen van huismussen aanwezig zijn. Gelet hierop had het in het kader van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan, op de weg van het college gelegen om nader onderzoek naar de beschermde flora- en fauna in het plangebied te doen. Nu dit onderzoek achterwege is gelaten, bestaat ook in dit opzicht aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

## Conclusie

16. Gelet op hetgeen hiervoor onder 14.4, 14.5 en 15.3 is overwogen bestaat aanleiding voor het oordeel dat het wijzigingsplan is vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, van de Wro en artikel 3:2 van de Awb.

## Proceskostenveroordeling

17. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk voor zover het is gericht tegen het niet vaststellen van delen van een exploitatieplan.

II. verklaart het beroep, voor zover ontvankelijk, gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn van 16 juli 2012;

IV. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn tot vergoeding van bij [appellant] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van  
€ 16,08 (zegge: zestien euro en acht cent), met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

V. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn aan [appellant] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.A. Binnema, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Binnema  
voorzitter  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 maart 2013

589.