

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7755
Datum uitspraak	17 april 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 21 juni 2012, kenmerk 968, heeft de raad het bestemmingsplan "Hubertushof Ooij" vastgesteld.

Volledige tekst

201208605/1/R2.

Datum uitspraak: 17 april 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B], beiden wonend te Ooij, gemeente Ubbergen,

en

de raad van de gemeente Ubbergen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 juni 2012, kenmerk 968, heeft de raad het bestemmingsplan "Hubertushof Ooij" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant A] en [appellant B] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant A] en [appellant B] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 februari 2013, waar [appellant A] en [appellant B], bijgestaan door mr. W. de Vis, advocaat te Alkmaar, en de raad, vertegenwoordigd door H.M. Schot en F.P.I. Kort, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is Verco Vastgoed Beheer B.V., vertegenwoordigd door W.H.A. Vermeulen, ter zitting als partij gehoord.

Overwegingen

1. Ter zitting hebben [appellant A] en [appellant B] hun beroepsgronden dat ten onrechte geen exploitatieplan is vastgesteld en dat de parkeerdruk toe zal nemen, ingetrokken.
2. Het plan maakt de realisatie van een appartementencomplex van maximaal vijftien wooneenheden aan de Kerkdijk te Ooij mogelijk.

Provinciale Ruimtelijke Verordening

3. [appellant A] en [appellant B], wonend aangrenzend aan het plangebied aan [locatie], kunnen zich niet met het plan verenigen. Zij betogen dat het plan niet mocht worden vastgesteld omdat het in strijd is met artikel 3 van de provinciale Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: de Verordening) en niet tijdig om een ontheffing is gevraagd. [appellant A] en [appellant B] hebben ter zitting gesteld dat zij het als bijlage 9 bij de Verordening gevoegde Kwalitatief Woonprogramma niet hebben kunnen raadplegen en betwijfelen daarom of de desbetreffende bijlage wel op de juiste wijze is vastgesteld.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet in strijd is met het Kwalitatief Woonprogramma als bedoeld in artikel 3 van de Verordening en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen. De raad voert aan dat het plan deel uitmaakt van de verstedelijkingsafspraken tussen de gemeente en de stadregio, welke afspraken voorts zijn bekrachtigd in de zogenoemde Bestuursovereenkomst Verstedelijking en Mobiliteit.

3.2. Provinciale staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Verordening vastgesteld. De regels uit deze Verordening diende de raad derhalve bij het vaststellen van het plan in acht te nemen.

Ingevolge artikel 3 van de Verordening, dienen de in een bestemmingsplan op te nemen nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen te passen in het vigerende, door gedeputeerde staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma voor de betreffende regio en het daarin opgenomen regiototaal aan woningen, zoals opgenomen in bijlage 9 bij die Verordening.

Ingevolge artikel 23 van die Verordening kunnen gedeputeerde staten bepalingen in hoofdstuk 2 tot en met 17 van de Verordening buiten toepassing laten of daarvan afwijken voor zover strikte toepassing van die bepalingen zal leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard.

3.3. Ten aanzien van de stelling dat bijlage 9 bij de Verordening mogelijk niet op de juiste wijze is vastgesteld, wordt overwogen dat uit het vaststellingsbesluit van provinciale staten van Gelderland volgt dat deze Verordening, met identificatienummer NL.IMRO.9925.PV00003-0003, in elektronische vorm is vastgelegd en vastgesteld. Deze Verordening met dit identificatienummer, alsmede de daarbij behorende bijlage 9, zijn geheel raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Uit het digitaal waarmerk bij dit IMRO-bestand valt af te leiden dat bijlage 9 tezamen met de Verordening is vastgesteld. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de bijlage geen onderdeel zou uitmaken van de Verordening. Overigens hebben [appellant A] en [appellant B] delen van het Kwalitatief Woonprogramma bij hun beroepschrift gevoegd.

De Afdeling stelt gelet op pagina 57 (noot 10) van het Kwalitatief Woonprogramma vast dat het plangebied in de regio Stadsregio Arnhem Nijmegen valt. Zoals uit het Kwalitatief Woonprogramma volgt, en de raad ter zitting heeft bevestigd, is voor deze regio voor de periode 2010-2019 een maximum aantal van 26.000 te realiseren woningen vastgelegd. In het Kwalitatief Woonprogramma staat voorts dat de gemeenten verder invulling geven aan de stadsregionale opgave met bijbehorende fasering. In dit verband heeft de raad ter zitting onweersproken gesteld dat in het woningbouwprogramma voor Ubbergen tot 2019 een aantal van 470 te realiseren woningen is opgenomen en dat de in het plan opgenomen vijftien woningen hier deel van uitmaken.

Nu niet aannemelijk is gemaakt dat de in het plan voorziene woningen niet passen in het

Kwalitatief Woonprogramma, is de Afdeling van oordeel dat de raad het plan terecht niet in strijd heeft geacht met artikel 3 van de Verordening. Gelet hierop behoefde aan het college van gedeputeerde staten niet te worden verzocht deze bepaling buiten toepassing te laten of daarvan af te wijken als bedoeld in artikel 23 van de Verordening.

4. Eerst ter zitting hebben [appellant A] en [appellant B] zich op het standpunt gesteld dat het college van gedeputeerde staten ten onrechte ontheffing als bedoeld in artikel 2.5 van de Verordening heeft verleend van het bepaalde in de Verordening ten behoeve van het overschrijden van de verstedelijkingscontour als bedoeld in artikel 2.2 van de Verordening. In dit verband hebben zij betoogd dat binnen de verstedelijkingscontour wel degelijk ruimte is voor de vijftien voorziene woningen. Daarnaast is volgens [appellant A] en [appellant B] geen sprake van - in de toelichting op de Verordening genoemde - functioneel aan het gebied verbonden bebouwing, vrijkomende agrarische bedrijven of nieuwe landgoederen. Voorts is onvoldoende gemotiveerd waarom het plan bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, zo stellen zij.

Behoudens in geschillen waar de wet anders bepaalt, kunnen ook na afloop van de beroepstermijn en, indien die termijn is gegeven, na de termijn als bedoeld in artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), nieuwe gronden worden ingediend, zij het dat die mogelijkheid wordt begrensd door de goede procesorde. Voor het antwoord op de vraag of de goede procesorde in geding is, is in het algemeen bepalend een afweging van de proceseconomie, de reden waarom de desbetreffende beroepsgrond pas in een laat stadium is aangevoerd, de mogelijkheid voor de andere partijen om adequaat op die beroepsgrond te reageren en de processuele belangen van de partijen over en weer. Niet valt in te zien waarom voornoemde beroepsgrond niet eerder kon worden aangevoerd. In de plantoelichting staat dat de bedoelde ontheffing van het bepaalde in artikel 2.2 van de Verordening wordt gevraagd en vast staat dat de ontheffing van het overschrijden van de verstedelijkingscontour op 1 september 2011, derhalve vóór de vaststelling van het plan, is verleend. Niet is gebleken van bijzondere omstandigheden op grond waarvan moet worden geoordeeld dat redelijkerwijs niet kon worden verlangd dat [appellant A] en [appellant B] dit eerder aanvoerden. Gelet op de aard van de beroepsgrond en het tijdstip waarop deze is ingediend, was het voor de andere partijen, waaronder ook het college van gedeputeerde staten moet worden gerekend, naar het oordeel van de Afdeling redelijkerwijs niet mogelijk om op passende wijze daarop te reageren. De beroepsgrond dat het college van gedeputeerde staten de desbetreffende ontheffing ten onrechte heeft verleend, dient daarom wegens strijd met een goede procesorde buiten beschouwing te worden gelaten.

Natuurbeschermingswet 1998

5. Voorts betogen [appellant A] en [appellant B] dat het plan nadelige gevolgen heeft voor het nabijgelegen natuurgebied Gelderse Poort. Uit eigen wetenschap is hen bekend dat verschillende beschermde diersoorten in dit natuurgebied habitat hebben. De stelling van de raad dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten is niet op onderzoek gebaseerd.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat onderzoek is verricht naar de beschermde soorten in het Natura 2000-gebied Gelderse Poort. Hieruit volgt dat een negatief effect op de beschermde gebieden is uit te sluiten.

5.2. Ingevolge artikel 19j, eerste lid, aanhef en onder a, van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998), voor zover hier van belang, houdt een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in

dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, ongeacht de beperkingen die terzake in het wettelijk voorschrift waarop het berust, zijn gesteld, rekening met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

5.3. Naar de ecologische aspecten van het plan heeft de raad onderzoek laten verrichten, omdat het plangebied weliswaar niet in, maar wel in de omgeving van beschermde gebieden is gelegen. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport "Flora- en faunaonderzoek, Kerkdijk, Ooij" van Bureau Bleijerveld van 20 juli 2011 (hierna: het natuurrapport). In het natuurrapport staat dat de afstand tot de ten westen en zuiden van het terrein gelegen Natura 2000-gebied Gelderse Poort minimaal 100 meter bedraagt. Een negatief effect op beschermde gebieden ten gevolge van het plan is volgens het rapport uitgesloten, omdat het een kleinschalige inbreiding tussen bestaande bebouwing en binnen de bebouwde kom betreft. [appellant A] en [appellant B] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het natuurrapport in zoverre onvolledig of anderszins ondeugdelijk is. De enkele stelling dat in het gebied verschillende beschermde diersoorten hun habitat hebben, maakt naar het oordeel van de Afdeling nog niet dat zich ten gevolge van het plan een significant verstorend effect zal voordoen voor de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat door het plan de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het Natura 2000-gebied Gelderse Poort niet zal verslechteren dan wel dat het plan een significant verstorend effect zal hebben op de soorten waarvoor dit gebied is aangewezen.

Bouwvolume

6. [appellant A] en [appellant B] voeren voorts aan dat in de plantoelichting ten onrechte wordt gesteld dat het bouwplan een gelijkwaardig bouwvolume heeft als de voormalige school op deze locatie. Volgens hen mag hier niet over vervanging van de school worden gesproken, omdat deze in 1964 is gesloopt. Het bouwvolume is niet aanvaardbaar in de omgeving vanwege de maximaal toegestane hoogte, de afwijking van de voorgevelrooilijnen en de omstandigheid dat het ruimtelijk niet wordt ingepast.

6.1. De raad stelt dat met het verdwijnen van de school een onderbreking in het dijklint, en daarmee in de stedenbouwkundige structuur, is ontstaan. Het bouwvolume van het nieuwe gebouw wijkt weliswaar af van de overige gebouwen aan de dijk, maar op deze karakteristieke plek aan de Kerkdijk acht de raad dit een passend accent.

6.2. De Afdeling overweegt dat aan de plantoelichting geen bindende betekenis toekomt, zodat in zoverre niet kan worden toegekomen aan de vraag of het onderhavige plan dient te worden gezien als vervanging van de voormalige school. Wel dient te worden onderzocht of de raad, met zijn keuze voor de bouwmogelijkheden in het onderhavige plan, handelt overeenkomstig hetgeen een goede ruimtelijke ordening vereist.

Gelet op de verbeelding, in samenhang gezien met de planregels, maakt het plan een bouwvlak mogelijk met een oppervlakte van ongeveer 1016 m², waarop een gebouw met een maximale bouwhoogte van 13,5 meter kan worden gerealiseerd. Tussen partijen is niet in geschil dat het bouwvolume van de voorziene bebouwing afwijkt van de reeds bestaande bebouwing aan de Kerkdijk, in die zin dat de omvang van het appartementencomplex in verhouding aanmerkelijk groter is. In dit geval heeft de raad echter van belang kunnen achten dat het hier gaat om een markante locatie in het dorp, vanwege de verbreding in de Kerkdijk en de entree van het centrum, welke met een krachtig bouwvolume kan worden gemarkeerd. Voorts heeft de raad bij zijn afweging mogen betrekken dat het hier om een

historisch gezien bijzondere plek gaat en dat - zoals hij ter zitting onweersproken heeft gesteld - in de omgeving van de voorziene bebouwing enkele andere grote bouwvolumes aanwezig zijn. De raad heeft gelet hierop de afwijking ten opzichte van de bebouwing in de omgeving op zichzelf bezien niet onaanvaardbaar hoeven achten en hij heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bouwvolume in zijn omgeving acceptabel zal zijn. Overigens volgt uit de plantoelichting dat door middel van traditionele architectuur van het voorziene gebouw wordt beoogd aan te sluiten bij het algemene beeld van de dijklintbebouwing.

Woongenot

7. [appellant A] en [appellant B] vrezen vermindering van hun woongenot. In dit verband hebben zij aangevoerd dat ten gevolge van de hoge bebouwing, op korte afstand van hun woning, hun privacy zal worden aangetast en tevens dat hun uitzicht en de bezonning op hun perceel zullen worden beperkt. Ten onrechte heeft de raad nagelaten hiernaar onderzoek te verrichten, zo stellen zij.

7.1. De raad stelt dat er vanaf de voorzijde van de nieuwbouw geen zicht zal zijn in de woning en de tuin van [appellant A] en [appellant B]. Voor de achterzijde geldt nagenoeg hetzelfde vanwege de zichthoek. De raad heeft het opstellen van een rapport over de eventuele schaduwhinder niet noodzakelijk geacht, omdat vanwege de ligging van het nieuwe gebouw nauwelijks effecten op de bezonning zijn te verwachten.

7.2. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Weliswaar valt niet uit te sluiten dat effecten van de in het plan voorziene bouwmogelijkheden tot enige inperkingen wat betreft het uitzicht, de privacy en de bezonning op het perceel van [appellant A] en [appellant B] kunnen leiden, maar in dit geval behoefde de raad daaraan geen doorslaggevend gewicht toe te kennen. In dit verband is allereerst van belang dat in het algemeen geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat. Bovendien heeft de raad ermee rekening mogen houden dat, doordat de voorste grens van het bouwvlak ten opzichte van de woning van [appellant A] en [appellant B] verder naar achteren is gelegd, het uitzicht vanuit hun woning in noordelijke richting behouden blijft. Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de privacy op het perceel van [appellant A] en [appellant B] niet onevenredig wordt aangetast. In zoverre heeft de raad betekenis mogen toekennen aan de omstandigheid dat het hier een bebouwde omgeving betreft, waaraan andere eisen mogen worden gesteld dan in een minder bebouwde omgeving. Overigens volgt uit een stedenbouwkundige inrichtingstekening in de plantoelichting dat is beoogd tussen de voorziene bebouwing en het perceel van [appellant A] en [appellant B] beplanting en een meidoornhaag te realiseren. Wat betreft de gestelde schaduwhinder heeft de raad ermee rekening mogen houden dat het bouwvlak noordwestelijk van het perceel van [appellant A] en [appellant B] is gelegd, zodat schaduweffecten nauwelijks zijn te verwachten.

Gelet op het vorenstaande behoefde de raad aan de belangen van [appellant A] en [appellant B] wat betreft het uitzicht, de privacy en de bezonning op hun perceel, geen doorslaggevend gewicht toe te kennen. Het betoog faalt.

Kapvergunning

8. [appellant A] en [appellant B] betogen dat het plan niet uitvoerbaar is omdat nog geen kapvergunning was verleend en niet was beoordeeld of de in het plangebied aanwezige

bomen kunnen worden gekapt. Volgens hen zal voor de kap van een grote beeldbepalende boom in geen geval een vergunning worden verleend.

8.1. De raad bevestigt dat het nodig is dat er bomen en struiken op de desbetreffende gronden worden verwijderd om de beoogde bebouwing te realiseren. De raad voert aan dat het compensatieplan meer dan toereikend is voor de te kappen bomen en planten. Welke beeldbepalende boom [appellant A] en [appellant B] bedoelen, is de raad niet bekend, aldus het verweerschrift.

8.2. De vraag of een omgevingsvergunning voor het kappen van de op het perceel aanwezige bomen nodig is en zo ja, of deze kan worden verleend, komt in beginsel pas aan de orde in de procedure omtrent de omgevingsvergunning. Dat doet er evenwel niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat - in dit geval - de Algemene Plaatselijke Verordening 2011 van de gemeente Ubbergen (hierna: de APV) aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Anders dan [appellant A] en [appellant B] betogen, volgt uit het vorenstaande niet dat is vereist dat ten tijde van het vaststellen van het plan reeds een kapvergunning moest zijn verleend. Voorts is in dit verband van belang dat uit de plantoelichting weliswaar volgt dat veel bomen en struiken moeten worden gekapt om het plan mogelijk te maken, maar dat [appellant A] en [appellant B] niet aannemelijk hebben gemaakt dat zich een van de weigeringsgronden als bedoeld in de APV voordoet. Daarnaast is ter zitting gebleken dat de door hen bedoelde beeldbepalende boom niet zal worden gekapt. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid heeft mogen inzien dat de APV in dit geval niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg stond. Het betoog faalt.

Flora- en faunawet

9. Voorts betwisten [appellant A] en [appellant B] de uitvoerbaarheid van het plan wat betreft de Flora- en faunawet (hierna: Ffw). Zij betogen dat het onderzoek naar vleermuizen onzorgvuldig is, omdat ter plaatse in groten getale vleermuizen aanwezig zijn. Voorts heeft de raad ten onrechte ten aanzien van de kamsalamander slechts één veldonderzoek laten uitvoeren. Volgens hen was een nieuw onderzoek noodzakelijk, omdat het veldonderzoek is verricht in een periode waarin niet representatieve resultaten kunnen worden verkregen. In augustus is de kamsalamander namelijk niet meer aanwezig en larven kunnen dan evenmin worden gevonden.

9.1. De raad stelt dat zich in het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden en dat het plan evenmin een significante invloed heeft op hun vlieg- en foerageerroutes. Voorts volgt uit aanvullend veldonderzoek dat kamsalamanders ter plaatse niet zijn aangetroffen. Volgens de raad is een ontheffing niet noodzakelijk en staat de Ffw derhalve niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

9.2. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt, dan wel een ontheffing op grond van de Ffw nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het bestemmingsplan niet had kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat.

9.3. Ingevolge artikel 10 van de Ffw is het verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten. Ingevolge artikel 11 van de Ffw is het verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren,

behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

9.4. De Afdeling overweegt dat de enkele stelling van [appellant A] en [appellant B] dat uit hun eigen waarnemingen is gebleken dat in groten getale vleermuizen aanwezig zijn, nog niet maakt dat het in hiervoor in 5.3 genoemde natuurrapport ten aanzien van de vleermuizen onvolledig of anderszins ondeugdelijk is. Anders dan [appellant A] en [appellant B] menen, staat in het natuurrapport niet dat geen vleermuizen aanwezig zijn. Volgens het natuurrapport is uitgesloten dat in het plangebied verblijfplaatsen van vleermuizen voorkomen en heeft het plan geen significante invloed op vliegroutes of foerageergebied. Deze conclusies in het rapport hebben [appellant A] en [appellant B] niet betwist.

Voorts volgt uit het eerdergenoemde natuurrapport dat het terrein voor de kamsalamander van belang kan zijn als de aangrenzende poel als voortplantingswater wordt gebruikt. Daarom is op 17 augustus 2011 een veldinventarisatie verricht. In de brief van M. Bleijerveld van Bureau Bleijerveld van 25 augustus 2011 staat dat bij de veldinventarisatie, ondanks zeer intensieve bemonstering, geen kamsalamanders zijn aangetroffen. De kans wordt nihil geacht dat de kamsalamander in de poel aanwezig is en het plangebied heeft geen betekenis voor deze soort, zo wordt in het natuurrapport geconcludeerd. Dat de veldinventarisatie ondeugdelijk zou zijn, omdat de kamsalamander in augustus in elk geval niet in de poel aanwezig is en ook larven dan niet kunnen worden gevonden, hebben [appellant A] en [appellant B] niet met concrete gegevens onderbouwd. De verwijzing door [appellant A] en [appellant B] ter zitting naar de Wikipedia-pagina voor de kamsalamander, is in dit verband niet afdoende. Nu de raad voorts ter zitting nader heeft gemotiveerd dat de stichting Reptielen Amfibieën Vissen Onderzoek Nederland heeft bevestigd dat de larven van de kamsalamander voorkomen in de periode juni tot en met augustus, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op de conclusies van de veldinventarisatie had mogen baseren.

Gelet op het vorenstaande geeft hetgeen [appellant A] en [appellant B] hebben aangevoerd geen grond voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. De Afdeling ziet gelet hierop geen aanleiding voor toepassing van de bestuurlijke lus als bedoeld in artikel 8:51a van de Awb, waar [appellant A] en [appellant B] ter zitting om hebben verzocht, om de raad opdracht te geven nader onderzoek te laten verrichten naar de aanwezigheid van de kamsalamander in de desbetreffende poel.

Economische uitvoerbaarheid

10. Voorts betwisten [appellant A] en [appellant B] de economische uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode. De raad heeft volgens hen niet aannemelijk gemaakt dat, ondanks het huidige economische klimaat, behoefte bestaat aan de in het plan voorziene woningen. [appellant A] en [appellant B] hebben ter onderbouwing van dit standpunt een Verklaring van Hestia makelaars en taxateurs te Nijmegen van 5 februari 2013 overgelegd.

10.1. De raad verwacht dat de nieuwe bestemmingen, ondanks het huidige economische klimaat, binnen de komende tien jaar zullen worden gerealiseerd.

10.2. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad bij de vaststelling van het plan op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet binnen de planperiode van tien jaar kan worden uitgevoerd.

In de plantoelichting staat dat de raad in de nota "Naar vitale kernen met Kwalitatief Woonprogramma Ubbergen 2006-2015" mede aan de hand van een woonwensenonderzoek het woonprogramma voor de diverse kernen nader heeft uitgewerkt. Uit de plantoelichting volgt in dit verband dat in de kern Ooij vraag bestaat naar ongeveer 50 wooneenheden voor ouderen en/of verzorgd wonen, bij voorkeur in de nabijheid van voorzieningen. Ter zitting heeft Verco Vastgoed Beheer B.V. hierover verklaard dat de onderhavige locatie daarvoor bijzonder gunstig is nu deze op beperkte afstand ligt van een dokterspost, een supermarkt en een bushalte.

Voorts wordt geen doorslaggevende betekenis toegekend aan de conclusie in de eerdergenoemde Verklaring van 5 februari 2013, dat gelet op het aantal appartementen, de opnamecapaciteit van de markt en de verkoopprijzen, de verkooptermijnen veel te lang zijn. Verco Vastgoed Beheer B.V. heeft hierover ter zitting gesteld dat de verkochte appartementen waarop de conclusie van de Verklaring is gebaseerd, niet vergelijkbaar zijn met de in het plan voorziene appartementen, en [appellant A] en [appellant B] hebben dit niet weersproken. Overigens heeft Verco Vastgoed Beheer B.V. ter zitting nog vermeld dat er ruime belangstelling is voor de in het plan voorziene appartementen, nu er reeds een twaalfstal opties op de appartementen is genomen.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet binnen de planperiode van tien jaar kan worden uitgevoerd.

Conclusie

11. In hetgeen [appellant A] en [appellant B] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad 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.

Proceskosten

12. 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.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. L.E.E. Konings, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Konings
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 17 april 2013

612.