

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Maasdriel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 februari 2010,

gelet op / overwegende,

het woningbouwprogramma van de gemeente Maasdriel;

artikel 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat op 15 februari 2010 hogere grenswaarden Wet Geluidhinder door het college zijn vastgesteld.

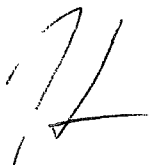
b e s l u i t :

1. De ingekomen zienswijzen zoals vermeld in de bij dit raadsbesluit gevoegde Nota zienswijzen, met uitzondering van de onder 11 door de heer J. Hooijmans, Kloosterstraat 9 te Kerkdriel, ingediende zienswijze op het ontwerp-exploitatieplan, ontvankelijk te verklaren.
2. De zienswijzen van
 - a. R. Leenders, Bulkseweg 37 te Kerkdriel op het ontwerpbestemmingplan
 - b. W.G.A. van Namen en M.J.P.F. van Herwaarden, Veersteeg 1c te Kerkdriel op het ontwerpbestemmingsplan
 - c. J.M. van Herwaarden-van Alem, Veersteeg 1d te Kerkdriel op het ontwerpbestemmingsplan
 - d. SRK Rechtsbijstand, namens W.J.T. van de Pol en M.A.M Ackermans, Lavendel 3 te Kerkdriel
 - e. Robert Goesten Bouwontwerp en Projectontwikkeling, namens Hamu Kiemgroenten, Bulkseweg 51-53 te Kerkdriel
 - f. G. Merks, Hoorzik 5a te Kerkdriel
 - g. DAS Rechtsbijstand, namens A.H.M. van Kessel-Ackermans, Hoorzik 14 te KerkdrielZoals vermeld op de bij dit raadsbesluit gevoegde Nota zienswijzen ongegrond te verklaren
3. De zienswijzen van
 - a. R. Leenders, Bulkseweg 37 te Kerkdriel op het ontwerp-exploitatieplan
 - b. W.G.A. van Namen en M.J.P.F. van Herwaarden, Veersteeg 1c te Kerkdriel op het ontwerp-exploitatieplan
 - c. J.M. van Herwaarden-van Alem, Veersteeg 1d te Kerkdriel op het ontwerp-exploitatieplan
 - d. J. Hooijmans, Kloosterstraat 9 te KerkdrielZoals vermeld op de bij dit raadsbesluit gevoegde Nota zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren

4. Het bestemmingsplan Kerkdriel Noord, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0263.BP1050.vg01.gml met de bijbehorende bestanden, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN versie tot en met oktober 2008, gewijzigd vast te stellen
 - a. overeenkomstig het vermelde in hoofdstuk 3 van de 'Nota zienswijzen'
 - b. door middel van het opnemen van een begripsomschrijving voor een 'aan huis gebonden bedrijf'
5. het 'Exploitatieplan Kerkdriel Noord' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het vermelde in hoofdstuk 4 van de 'Nota zienswijzen'
6. het Beeldkwaliteitplan 'Kerkdriel Noord' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het vermelde in hoofdstuk 5 van de 'Nota zienswijzen'
7. in te stemmen met compensatie van de zoekzones zoals die door de provincie zijn vastgelegd voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan Kerkdriel Noord zoals dit gebied op de bij dit besluit behorende situatietekening nader is aangeduid.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 april 2010

De gemeenteraad voornoemd,
de griffier



J.F. van Zutphen

de voorzitter,



A.H. Boerma-van Doorne

Uitspraken

ZAAKNUMMER 201006859/1/R2
DATUM VAN UITSpraak woensdag 2 maart 2011
TEGEN de raad van de gemeente Maasdriel
PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Kamer 1 - RO - Gelderland



201006859/1/R2.
Datum uitspraak: 2 maart 2011

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], wonend te kerkdriel, gemeente Maasdriel,
2. [appellanten sub 2], wonend te kerkdriel, gemeente Maasdriel,
3. [appellant sub 3], wonend te kerkdriel, gemeente Maasdriel,
4. [appellant sub 4] en anderen, gevestigd te kerkdriel, gemeente Maasdriel,
5. [appellant sub 5], wonend te kerkdriel, gemeente Maasdriel,
6. [appellanten sub 6], wonend te kerkdriel, gemeente Maasdriel,
7. [appellante sub 7], wonend te kerkdriel, gemeente Maasdriel,

en

de raad van de gemeente Maasdriel,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 april 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "kerkdriel noord" en het exploitatieplan "kerkdriel noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 juli 2010, [appellante sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 juli 2010, [appellant sub 3] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 20 juli 2010, [appellant sub 4] en anderen bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 20 juli 2010, [appellant sub 5] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 18 juli 2010, [appellanten sub 6] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 20 juli 2010, en [appellante sub 7] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 20 juli 2010, beroep ingesteld. Bij brieven ingekomen op 3 augustus 2010, 17 augustus 2010 en 26 augustus 2010 hebben [appellanten sub 6], [appellant sub 5] en [appellant sub 3] de gronden aangevuld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 januari 2011, waar [appellanten sub 2], in de persoon van [appellant sub 2 A], [appellante sub 1], vertegenwoordigd door [appellant sub 2 A], [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. J.H. Hartman, werkzaam bij Hartman Conculancy, [appellant sub 4] en anderen, in de persoon van [appellant sub 4] en [gemachtigde] en bijgestaan door mr. S.W. Boot, advocaat te Rotterdam, [appellant sub 5], in persoon en bijgestaan door [gemachtigde], [appellanten sub 6], in de persoon van [appellant sub 6 A] en bijgestaan door drs. S.A.N. Geerling, werkzaam bij de Stichting Schaderegeling voor Rechtsbijstandverzekering, en [appellante sub 7], in persoon en bijgestaan door mr. J.T.F. van Berkel, en de raad, vertegenwoordigd door mr. F.A. Pommer, advocaat te 's-Hertogenbosch, bijgestaan door J. Alkema, G.A.L. van Schijndel en M. Stolk, allen werkzaam bij de gemeente, en D.A. Alkemade, E. Groenenberg en M.J.R. Braaksma, allen adviseur van Grontmij, zijn verschenen.

2. Overwegingen

Bestemmingsplan

Ontvankelijkheid

2.1. De raad betoogt dat de beroepen van [appellant sub 3], [appellant sub 5] en [appellanten sub 6] niet-ontvankelijk zijn omdat de beroepschriften geen gronden bevatten.

2.1.1. Ingevolge artikel 1.6, tweede lid, van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) is in afwijking van artikel 6:6 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) het beroep niet-ontvankelijk indien het beroepschrift niet de gronden van het beroep bevat zoals bepaald in artikel 6:5, eerste lid, onderdeel d, van die wet.

Het ligt op de weg van het bestuursorgaan om duidelijkheid te verschaffen omtrent de wijze waarop rechtsmiddelen tegen een onder de reikwijdte van de Chw vallend besluit kunnen worden aangewend. Indien, zoals in dit geval, in de rechtsmiddelenverwijzing niet is vermeld dat de Chw van toepassing is en dat daarom de beroepsgronden in het beroepschrift moeten worden opgenomen, kan een belanghebbende nu in de Chw wordt afgeweken van de Awb, in beginsel niet worden tegengeworpen dat hij de gronden van het beroep niet binnen de beroepstermijn heeft aangevoerd. Dit is slechts anders indien aannemelijk is dat de belanghebbende anderszins wist of kon weten dat na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen gronden kunnen worden aangevoerd. Die situatie doet zich hier niet voor.

2.1.2. Eerst bij brieven van de Afdeling van 27 juli 2010 is [appellant sub 5] en [appellanten sub 6] medegedeeld dat het beroep is gericht tegen een besluit dat onder de Chw valt. [appellant sub 3] is eerst bij brief van de Afdeling van 22 juli 2010 medegedeeld dat het beroep is gericht tegen een besluit dat onder de Chw valt. [appellant sub 5] en [appellanten sub 6] zijn bij brieven van 27 juli 2010 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 17 augustus 2010 de gronden van het beroep aan te voeren, van welke gelegenheid zij gebruik hebben gemaakt. [appellant sub 3] is bij brief van 5 augustus 2010 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 26 augustus 2010 de gronden van het beroep aan te voeren, van welke gelegenheid hij gebruik heeft gemaakt.

Onder deze omstandigheden moeten de beroepen worden geacht tijdig van gronden te zijn voorzien, zodat deze ontvankelijk zijn.

2.2. Het bestemmingsplan voorziet in een planologische regeling ten behoeve van de aanleg van de uitbreidingswijk kerkdriel noord, die plaats moet gaan bieden aan ongeveer 230 woningen die in drie fasen gebouwd gaan worden.

Procedurele bezwaren

2.3. [appellant sub 4] en anderen hebben hun beroepsgrond die betrekking heeft op de datum van de Nota Zienswijzen ter zitting ingetrokken.

2.4. [appellant sub 3] betoogt dat de Nota Zienswijzen ten onrechte niet digitaal te raadplegen was en dat derhalve geen kennis kon worden genomen van de overwegingen van de raad.

2.4.1. De Nota Zienswijzen betreft een bijlage bij de plantoelichting bij het vastgestelde plan. Wat er ook zij van het bezwaar dat de Nota Zienswijzen niet digitaal ter beschikking is gesteld, de beroepsgrond heeft betrekking op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en kan reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit. Het betoog faalt.

Provinciaal beleid

2.5. [appellante sub 1], [appellanten sub 2], [appellant sub 4] en anderen en [appellanten sub 6] betogen dat het realiseren van woningen in dit gebied in strijd is met het provinciale beleid omdat dit gebied in de eerder vastgestelde en geldende rode contouren ligt en niet in een zoekzone voor nieuwe woonlocaties in de gemeente Maasdriel, zoals opgenomen in de provinciale uitwerking voor zoekzones in het rivierengebied. [appellanten sub 6] betogen dat onderliggende stukken van het college van gedeputeerde staten van Gelderland (hierna: het college) waaruit zou moeten blijken dat het al dan niet onder voorwaarden instemt met het realiseren van kerkdriel noord ontbreken zodat het er voor moet worden gehouden dat die instemming niet aanwezig is.

2.5.1. Anders dan [appellante sub 1], [appellanten sub 2], [appellant sub 4] en anderen en [appellanten sub 6] kennelijk menen was de raad niet zonder meer gebonden aan het provinciaal beleid neergelegd in de door hen genoemde stukken waaronder het streekplan. Wel diende de raad bij de vaststelling van het plan rekening te houden met het provinciale beleid op dit punt. De raad heeft het provinciaal beleid in de besluitvorming betrokken hetgeen reeds volgt uit het feit dat tussen het gemeentebestuur en het provinciaal bestuur overleg heeft plaatsgevonden over het plan en het college onder voorwaarden heeft ingestemd met afwijking van het provinciaal beleid. Het betoog faalt.

Locatie

2.6. [appellante sub 1] en [appellanten sub 2] betogen dat onvoldoende is onderbouwd waarom de in het plan voorziene locatie stedenbouwkundig, financieel-economisch en volkshuisvestelijk gezien de beste optie is.

2.6.1. In de Nota Zienswijzen wordt gesteld dat kerkdriel noord op dit moment de optimale woningbouwlocatie is, gegeven stedenbouwkundige, financieel-economische en volkshuisvestelijke aspecten.

2.6.2. Aan het plan ligt de visie "Maasdriel 2020+" , het ruimtelijk structuurbeeld kerkdriel en het beleidskader

Wonen Bommelerwaard ten grondslag. Hierin ligt het zwaartepunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten westen en ten noorden van de kern Kerkdriel en wordt ingezet op het vergroten van het woningbouwprogramma in Maasdriel om de gewenste groei te kunnen realiseren. De visie "Maasdriel 2020+" kent als prioriteit leefbaarheid die ingevolge de visie onder meer tot uitdrukking komt in beschikbaarheid van voldoende goede en betaalbare woningen met een hoge kwaliteit van de woonomgeving. Uit hoofdstuk 3 van de plantoelichting blijkt dat aan de locatiekeuze een grondige studie is vooraf gegaan naar de stedenbouwkundige structuur, de bebouwingsstructuur, de verkeersstructuur, de groen- en waterstructuur en speelruimte ter plaatse. Op basis daarvan is geconstateerd dat de diversiteit van de bestaande bebouwing ter plaatse goed aansluit bij de gewenste dorpse sfeer die met het plan wordt gerealiseerd. Uit onderzoek dat is gedaan naar mogelijke locaties is naar voren gekomen dat in kerkdriel noord een ontwikkeling mogelijk is die voldoet aan de wensen en ambities neergelegd in de Visie Maasdriel 2020+.

2.6.3. Naar het oordeel van de Afdeling kan niet staande worden gehouden dat een onderbouwing van het standpunt dat kerkdriel noord een goede locatie is, ontbreekt. Het betoog faalt.

Woningbehoefte

2.7. [appellante sub 1], [appellanten sub 2] en [appellanten sub 6] betogen dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de behoefte aan nieuwe woningen, ook in regionaal verband. [appellanten sub 6] bestrijden de noodzaak van nieuwe woningen in de kern van kerkdriel. In dat verband wijzen zij er op dat bepaalde woningbouwprojecten zelfs zijn afgeblazen of onder druk staan. Zij wijzen voorts op het feit dat aan het bestemmingsplan uiteenlopende behoeften en omschrijvingen naar woningbouw ten grondslag zijn gelegd en dat daarmee sprake is van een tegenstrijdige onderbouwing van het plan.

2.7.1. In het raadvorstel is aangegeven dat vanuit de visie Maasdriel 2020+ de wens komt om tot realisatie van de uitbreidingswijk kerkdriel noord te komen.

2.7.2. De raad heeft zich bij de vaststelling van het bestemmingsplan gebaseerd op onder meer de visie Maasdriel 2020+. Daaruit blijkt dat de gemeente Maasdriel tot 2020 groeit van 23.500 naar 26.000 inwoners. De gemeente Maasdriel streeft op grond hiervan en op grond van het hierop gebaseerde woningbouwprogramma 2010-2019 naar een woningbouwproductie van 150 woningen per jaar en in totaal ongeveer 1500 woningen. De lokale vraag gaat uit van 110 woningen per jaar. In de woningbouwproductie van 150 woningen ligt de ambitie besloten dat ook woningzoekenden van buiten Maasdriel naar de gemeente zullen trekken. Bij de planontwikkeling is tevens een woningmarktonderzoek van Companen uit december 2009 betrokken. Daaruit blijkt dat de jaarlijkse vestiging in Maasdriel niet onaanzienlijk is, waarbij het grootste deel van de vestigers een voorkeur heeft voor tweekappers of vrijstaande woningen in het middeldure/dure koopsegment. Volgens de raad past het plan binnen deze bouwopgave en bestaat er behoefte aan de voorziene woningen.

2.7.3. Het potentiële aanbod aan woningen in kerkdriel voor de periode van 2010-2019 wordt geschat op 644. Dit is inclusief 230 woningen in het plangebied kerkdriel noord. De raad heeft toegelicht dat de woningen die zijn voorzien in het plan nodig zijn om de ambitie van 150 woningen per jaar in de gemeente Maasdriel waar te kunnen maken. Ervaring leert bovendien dat niet alle bouwplannen tot ontwikkeling komen en dat er daarom enige overcapaciteit gecreëerd moet worden om aan de vraag te kunnen voldoen.

2.7.4. De Afdeling heeft geen tegenstrijdigheden kunnen vaststellen in de onderbouwing van het plan voor wat betreft de behoefte aan nieuwe woningen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de behoefte aan 230 woningen in het plangebied aannemelijk gemaakt. Dat naast de lokale vraag naar enkele honderden woningen tevens rekening is gehouden met de ambitie om woningzoekenden van buiten Maasdriel in de periode 2010-2019 naar de gemeente te trekken, acht de Afdeling mede gelet op de uitkomsten van het marktonderzoek van Companen niet onredelijk. Weliswaar is met het potentiële aanbod aan woningen in kerkdriel voor de periode van 2010-2019 inclusief 230 woningen in het plangebied kerkdriel noord voorzien in enig surplus, maar niet kan worden geoordeeld dat op basis van dit surplus de raad tot de conclusie had moeten komen dat het plan niet voorziet in een reëel bestaande behoefte aan nieuwe woningen. Dit betoog faalt.

Bestemming "Wonen"

2.8. [appellante sub 1] en [appellanten sub 2] betogen dat de raad ten onrechte aan de gronden die deels nabij en deels op gronden van hun tuinbouwbedrijven aan de Versteeg 1c en 1d in kerkdriel liggen de bestemming "Wonen" heeft toegekend. Zij vrezen voor schade omdat het bestemmingsplan voorziet in een beëindiging van de bestemming "intensivering glastuinbouw" op een gedeelte van hun eigendommen en dit hen de mogelijkheid ontnemt om binnen de geldende bestemming glastuinbouwbedrijf activiteiten te ontplooiën. Voorts betogen zij dat het gebied drastisch zal veranderen en dat dit leidt tot waardevermindering van hun woningen.

2.8.1. [appellant sub 5] betoogt dat de raad ten onrechte aan de gronden die al tientallen jaren worden gebruikt voor zijn boomgaard ter plaatse van het perceel kadastraal bekend gemeente Maasdriel (kerkdriel), sectie N, nummer 212, (plaatselijk bekend Kloosterstraat ongenummerd) de bestemming "Wonen" heeft toegekend. Dit perceel heeft in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming. Door het nieuwe bestemmingsplan wordt hij ten onrechte belemmerd in de mogelijkheid van voortgezet gebruik van de gronden voor zijn boomgaard en economische bedrijfsvoering en eventuele uitbreiding van zijn bedrijf.

2.8.2. [appellanten sub 6] betogen dat de raad ten onrechte aan de gronden ter plaatse van de percelen kadastraal bekend gemeente Maasdriel (kerkdriel), sectie N, nummers 857 en 1408, (plaatselijk bekend [locatie 1],) de bestemming "Wonen" heeft toegekend. Zij voeren daartoe aan dat zij op enig moment zelf op de percelen woningen willen realiseren en dat zij in oktober 2009 hun plannen tot het bouwen van twee woningen kenbaar hebben gemaakt. Op dit moment oefenen zij op de desbetreffende percelen een agrarische onderneming uit. Door het wegnemen van bepaalde delen van hun percelen zou de bedrijfsvoering ernstig worden gehinderd. [appellanten sub 6] betogen voorts dat de raad op 8 juli 2010 heeft besloten niet tot onteigening te zullen overgaan. Zij stellen dat hoewel dit een besluit is van na het bestreden besluit het bestemmingsplan hiermee wordt doorkruist. Hierdoor kan niet langer worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening.

Zij betogen voorts dat de raad ten onrechte aan het perceel kadastraal bekend gemeente Maasdriel (kerkdriel), sectie N, nummer 1408 de bestemming "Water" heeft toegekend. Het graven van een watergang door hun perceel betekent een verdere aantasting van de gebruiksmogelijkheden van hun grond.

2.8.3. [appellante sub 7] betoogt dat de raad ten onrechte aan de gronden ter plaatse van haar perceel aan de [locatie 2] de bestemming "Wonen" heeft toegekend. Zij betoogt dat er ten onrechte geen rekening is gehouden met het feit dat de gronden waarop in het plan huizen en wegen worden bestemd thans nog in haar eigendom zijn. Voorlopig is er nog geen sprake van onteigening. De verwezenlijking van het plan is derhalve niet gegarandeerd.

2.8.4. De Afdeling stelt vast dat de percelen van [appellante sub 1], [appellanten sub 2], [appellante sub 7], [appellant sub 5] en [appellanten sub 6] deels dan wel geheel binnen het plangebied vallen. Aan de gronden die binnen het plangebied liggen is ingevolge de bij het plan behorende verbeelding onder meer de bestemming "Wonen" toegekend. Aan de gronden van [appellanten sub 6] is ook de bestemming "Water" toegekend. Ingevolge de planregels kunnen de gronden met de bestemming "Wonen" niet meer worden gebruikt ten behoeve van de bestaande bedrijfsvoering.

2.8.5. De raad stelt zich op het standpunt dat de percelen van [appellante sub 1], [appellanten sub 2], [appellante sub 7], [appellant sub 5] en [appellanten sub 6], voor zover deze binnen het plangebied vallen, een essentieel onderdeel vormen van de integrale planontwikkeling en dat deze gronden nodig zijn voor het ontwikkelen van de woonwijk op de desbetreffende locatie. Water is, aldus de raad, een van de verplichte elementen bij dergelijke planontwikkeling. De specifieke plek voor de watergang komt voort uit de stedenbouwkundige visie voor het totale plangebied. Met betrekking tot het beroep van [appellanten sub 6] heeft de raad aangegeven dat er twee alternatieve kavels zullen worden aangeboden voor de realisatie van de twee woningen en dat daar overleg over plaatsvindt.

2.8.6. De raad heeft een belangenafweging gemaakt tussen het belang, dat is gediend met de voorziene woningbouw en de belangen van [appellante sub 1], [appellanten sub 2], [appellante sub 7], [appellant sub 5] en [appellanten sub 6], welke belangen zijn gediend met het toekennen van een regeling voor de gronden die voortzetting van het gebruik van hun gronden mogelijk maakt. Hierbij heeft de raad een zwaarder gewicht toegekend aan de ontwikkeling van het plangebied tot woonwijk dan aan het behoud van de huidige situatie ter plaatse van (delen van) de percelen van [appellante sub 1], [appellanten sub 2], [appellante sub 7], [appellant sub 5] en [appellanten sub 6]. De Afdeling acht dit niet onredelijk, mede omdat met het plan een bijdrage wordt geleverd aan de benodigde nieuwbouw in Maasdriel. De raad heeft op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten een voorkeursrecht gevestigd op die delen van het plangebied die niet in eigendom van de gemeente zijn. De raad is voornemens de desbetreffende gronden via minnelijke weg te verwerven, maar zal overgaan tot onteigening indien de onderhandelingen niet tot minnelijke verwerving leiden. Op 8 juli 2010 heeft de raad besloten tot het indienen van een verzoek bij de Kroon om gronden aan te wijzen tot onteigening ten behoeve van het plan. Op 17 september 2010 is een verzoek tot onteigening bij de Kroon ingediend. De raad heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bestemmingen binnen de planperiode zullen worden verwezenlijkt.

2.8.7. Wat betreft de gestelde schade als gevolg van het niet positief bestemmen van het gebruik van (delen van de) percelen, zij opgemerkt dat, niet aannemelijk is dat de waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad hieraan in redelijkheid een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. Hiervoor geldt bovendien een afzonderlijk te volgen procedure. Voorts is in het exploitatieplan voorzien in een post planschade voor het gehele plangebied op basis van een planschaderisicoanalyse.

Voor zover appellanten doelen op de hoogte van een te ontvangen vergoeding bij vrijwillige verkoop of bij onteigening overweegt de Afdeling dat de vraag of en hoe die vergoeding moet worden berekend in deze procedure niet aan de orde kan komen.

2.8.8. De conclusie is dat hetgeen [appellante sub 1], [appellanten sub 2], [appellante sub 7], [appellant sub 5] en [appellanten sub 6] hebben aangevoerd geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het toekennen van de bestemmingen "Wonen" en "Water" nabij en op hun gronden in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Beeldkwaliteitsplan

2.9. [appellant sub 3] betoogt dat de plantoelichting ten onrechte de indruk wekt dat het beeldkwaliteitsplan het enige toetsingskader is en dat de welstandsnota niet van toepassing is.

2.9.1. Dit betoog faalt. Het beeldkwaliteitsplan is met toepassing van artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet onderdeel geworden van de welstandsnota.

Planbegrenzing

2.10. [appellant sub 4] en anderen betogen dat het perceel aan de [locatie 3] waar hun champignonkwekerij is gelegen ten onrechte uit het plangebied is gehaald. Zij wijzen er op dat de gemeenteraad eerder voornemens was hun gronden, alwaar sinds jaar en dag een champignonkwekerij is gevestigd, te betrekken bij het plangebied om (ook) daar woningbouw te realiseren. Daartoe had de gemeenteraad zelfs een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd. Nadat de gemeente niet bereid bleek de desbetreffende gronden tegen de gevraagde waarde over te nemen of te onteigenen is besloten de percelen uit het plangebied te halen.

2.10.1. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd met een goede ruimtelijke ordening moet worden geoordeeld of anderszins in strijd is met het recht. In hetgeen [appellant sub 4] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad een planbegrenzing heeft vastgesteld die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling neemt hierbij de motivering van de raad in aanmerking dat uit onderzoek naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van het bij de vestiging van het voorkeursrecht beoogde plangebied bleek dat het betrekken van het perceel van [appellant sub 4] en anderen gepaard zou gaan met dermate hoge kosten, dat er voor is gekozen de plangrenzen aan te passen. Hierover is met [appellant sub 4] en anderen zowel mondeling als schriftelijk gecommuniceerd. Het perceel van [appellant sub 4] en anderen is bij verdere planvorming dan ook niet meer meegenomen als beoogde woningbouwlocatie. Overigens wil het vestigen van een voorkeursrecht niet per definitie zeggen dat het perceel waarop het voorkeursrecht gevestigd is daadwerkelijk in het plangebied moet worden opgenomen. Het voorkeursrecht staat er niet aan in de weg om het bestemmingsplan te herzien, of in gewijzigde vorm - ten opzichte van het ontwerp - vast te stellen.

Groen

2.11. [appellant sub 3] komt op tegen het plandeel met de bestemming "Groen" langs de ontsluitingsweg tegenover zijn woning. Hij betoogt dat in het beeldkwaliteitsplan niet voldoende aandacht is besteed aan de inrichting van beide groenstroken naast de ontsluitingsweg. Door de vage formulering van de planregels is een gebruik van de groenstrook voor parkeerdoeleinden en het plaatsen van speelplekken voor kinderen mogelijk, hetgeen [appellant sub 3] ongewenst acht.

2.11.1. Ingevolge artikel 3.1 van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- c. parkeer- en ontsluitingsvoorzieningen;
- d. wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen met een hoogte van maximaal 3 m ter plaatse van de aanduiding 'geluidwerende voorzieningen';

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

2.11.2. In het verweerschrift is toegelicht dat de groenstroken van belang zijn voor de kwaliteit van de woonomgeving. In de specifieke situatie van de groenstroken in de nabijheid van de woning van [appellant sub 3] naast de ontsluitingsweg geldt bovendien dat deze de entree naar de wijk vormen. Uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt is het niet gewenst om op die plek speel- en parkeervoorzieningen te realiseren. Op andere gronden waar de bestemming "Groen" op rust in de wijk zullen wel speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

2.11.3. De Afdeling stelt vast dat de groenstroken naast de ontsluitingsweg schuin tegenover de woning van [appellant sub 3] ook kunnen worden ingericht voor parkeer- en speelvoorzieningen.

2.11.4. Ter zitting heeft de vertegenwoordiger van de raad nogmaals aangegeven dat op de groenstroken in de nabijheid van de woning van [appellant sub 3] naast de ontsluitingsweg geen speel- en parkeervoorzieningen zullen worden aangelegd.

2.11.5. In beginsel behoort het tot de beleidsvrijheid van de raad om de mate van gedetailleerdheid van een plan te bepalen. Anders dan [appellant sub 3] heeft betoogd acht de Afdeling artikel 3.1 van de planregels niet

onduidelijk. De keuze van de raad om voor gronden met de bestemming "Groen" een flexibele ruime bepaling in het bestemmingsplan op te nemen die het mogelijk maakt dat op bepaalde locaties waar groenstroken zijn voorzien parkeer- en speelvoorzieningen te realiseren, acht de Afdeling ook uit het oogpunt van de rechtszekerheid niet onaanvaardbaar. Dit betoog faalt.

2.12. [appellant sub 3] betoogt dat de planregels 3.1 en 4.1 niet in overeenstemming zijn met de aanduidingen "Verkeer" en "Groen" op de verbeelding. Volgens de verbeelding is er een ontsluiting gepland aan de overzijde van zijn woning. Deze ontsluiting heeft blijkens de legenda de bestemming "Verkeer" die is uitgewerkt in artikel 4. Artikel 4 bevat evenwel geen mogelijkheid tot het opnemen van een ontsluiting. Binnen de bestemming "Groen" zoals omschreven in artikel 3 van de planregels bestaat deze mogelijkheid wel. Het voorgaande betekent dat de ontsluiting van de weg had moeten plaatsvinden binnen de bestemming "Groen".

2.12.1. De bestemming "Verkeer" voorziet in de aanleg van wegen en straten en daarmee dus eveneens in de gewenste ontsluiting van de wijk. Omdat deze bestemming toeziet op het planologisch mogelijk maken van de gewenste verkeersontsluiting voor deze woonwijk is dat in de bestemmingomschrijving niet meer expliciet opgenomen. Voor de bestemming "Groen" is het niet vanzelfsprekend dat de met deze bestemming aangewezen gronden tevens zijn bestemd voor ontsluitingsvoorzieningen en daarom is dit benoemd in de bestemmingsomschrijving. Het betoog faalt.

Bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 4] en anderen

2.13. [appellant sub 4] en anderen stellen dat de raad ten tijde van het vaststellen van het plan ten onrechte niet middels een akoestisch onderzoek heeft vastgesteld of de voorziene woningbouw en hun bedrijfsactiviteiten aan de [locatie 3] met elkaar zijn te verenigen. Er is niet vastgesteld of zij na het realiseren van de woningbouw nog wel kunnen voldoen aan de voor hun inrichting geldende grenswaarden ingevolge het Besluit landbouw milieubeheer. Zij wijzen tevens op een verleende bouwvergunning 1e fase voor de uitbreiding van hun bedrijf met een derde bedrijfsgebouw. Deze uitbreiding zal leiden tot toename van geluidsemissie waarmee door de raad ten onrechte geen rekening is gehouden.

[appellanten sub 6] betogen in dit verband dat de raad ten onrechte niet de aanbevolen afstanden uit de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uitgegeven brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: de VNG-brochure) in acht heeft genomen ten aanzien van het bedrijf van [appellant sub 4] en anderen. Van dit categorie 2 bedrijf moet ten minste een afstand van 30 m worden aangehouden en daar is niet aan voldaan. Uit de overwegingen in de zienswijzen is weliswaar gebleken dat nader onderzoek is verricht maar dit had in de visie van [appellanten sub 6] in een eerder stadium moeten worden verricht.

2.13.1. De raad betoogt dat voor zover dit is aangevoerd door [appellanten sub 6] het slagen van deze beroepsgrond geleet op artikel 1.9 van de Chw er niet toe kan leiden dat het bestreden besluit om die reden wordt vernietigd.

2.13.2. Ingevolge artikel 1.9 van de Chw dient de bestuursrechter een besluit niet te vernietigen op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dat beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

2.13.3. Het bedrijf van [appellant sub 4] en anderen bevindt zich in de directe nabijheid van het plangebied en behoort tot het type champignonkwekerij algemeen zonder mestfermentatie (SBI-code 0113.4). Volgens lijst 1 van bijlage 1 van de VNG-brochure betreft dit een bedrijf met milieucategorie 2. De maatgevende milieuaspecten van een champignonkwekerij algemeen zijn volgens de VNG-brochure geluid en geur. De richtafstand behorende bij een SBI-code is de afstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijfsactiviteiten toestaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De bij SBI-code 0113.4 behorende (maatgevende) richtafstand bedraagt voor een rustige woonwijk 30 m en voor een gemengd gebied 10 m.

2.13.4. [appellanten sub 6] beroepen zich op de afstandsnorm die in de VNG-brochure voor de categorie bedrijven waartoe de bedrijven van [appellant sub 4] en anderen behoren is opgenomen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat deze beroepsgrond geen betrekking heeft op hun eigen percelen in het plangebied, aangezien die ruim buiten de afstandsnorm die de VNG-brochure voor een champignonkwekerij aanbeveelt liggen. De beroepsgrond is gericht tegen de in het plan voorziene woningbouw op een afstand van minder dan 30 meter vanaf de perceelsgrens van de bedrijven van [appellant sub 4] en anderen. De in de VNG-brochure aanbevolen afstanden betreffen indicatieve normen voor de bepaling van hetgeen een goede ruimtelijke ordening vereist uit een oogpunt van een goed woon- en leefklimaat bij nieuwe woningen enerzijds en het waarborgen van de belangen van een bedrijf anderzijds. De gemeenteraad kan in een concreet geval, mits goed gemotiveerd afwijken van deze normen. Het voorgaande en hetgeen de Afdeling in overweging 2.4.3. van haar uitspraak van 19 januari 2011, zaaknr. 201006426/1/R2 heeft overwogen leidt tot het oordeel dat [appellanten sub 6] zich niet op de in geding zijnde afstandsnorm kunnen beroepen. Voor [appellanten sub 6] gaat het immers om het belang dat de omgeving gevrijwaard blijft van woningen en een agrarische bestemming behoudt. Wat er verder ook zij van die belangen in het licht van het vereiste van een goede ruimtelijke ordening, de in geding zijnde afstandsnorm voor de nieuw op te richten woningen tot de bedrijven van [appellant sub 4] en anderen heeft niet de strekking die belangen te beschermen. Daargelaten of de beroepsgrond zou slagen, nu artikel 1.9 van de Chw er niet toe kan leiden dat het bestreden besluit om die reden wordt vernietigd, laat de Afdeling dit betoog buiten beschouwing.

2.13.5. Ten aanzien van het beroep van [appellant sub 4] en anderen overweegt de Afdeling het volgende.

2.13.6. In de plantoelichting is aangegeven dat voor wat betreft [champignonkwekerij] aan de [locatie 3] uit akoestisch onderzoek blijkt dat het noodzakelijk is dat in de groenstrook tussen het bedrijfsperceel en de woningen in de noordoosthoek van het plangebied geluidwerende voorzieningen tot een hoogte van drie meter worden aangebracht. Enerzijds wordt hiermee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen gegarandeerd en anderzijds wordt het bedrijf hiermee door de woningbouw niet belemmerd in de bedrijfsactiviteiten.

2.13.7. Krachtens het voor de champignonkwekerij van [appellant sub 4] en anderen van toepassing zijnde Besluit landbouw milieubeheer dient het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op de gevel van een geluidgevoelige bestemming 45 dB(A) te bedragen tussen 06.00 en 19.00 uur.

2.13.8. Ondanks dat in de plantoelichting werd gerefereerd aan een akoestisch onderzoek is vast komen te staan dat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit geen sprake was van een ter inzage gelegd akoestisch rapport. Het door de raad eerst bij brief van 27 december 2010, bij de Afdeling ingekomen op 28 december 2010, overgelegde akoestisch onderzoek inzake [locatie 3] ten aanzien van Champignonkwekerij [appellant sub 4] van Grontmij Nederland B.V. van 23 december 2010 dient met het oog op een goede procesorde buiten beschouwing te worden gelaten. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat gelet op de omvang en aard van dit stuk het voor de wederpartij niet mogelijk was daarop op passende wijze te reageren. De raad heeft voorts geen bijzondere omstandigheden aangevoerd op grond waarvan van hem redelijkerwijs niet kon worden verlangd dat hij dit eerder naar voren had gebracht, namelijk voor het nemen van het bestreden besluit.

2.13.9. Uit het voorgaande volgt dat de raad er onvoldoende blijk van heeft gegeven zich bij het vaststellen van het plan ervan te hebben vergewist of met dit plan kan worden voorzien in een voor [appellant sub 4] en anderen aanvaardbare situatie. Het besluit tot vaststelling van het plan voor zover dat betrekking heeft op plandelen met de bestemming "Wonen" voor zover hierna aangegeven, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en berust niet op een deugdelijke motivering. Het beroep is in zoverre gegrond.

2.13.10. De overige bezwaren van [appellant sub 4] en anderen die betrekking hebben op het geplande geluidsscherm, het ontbreken van een definitie van 'geluidwerende voorziening' in het plan, het betoog dat uit de verbeelding kan worden opgemaakt dat aan de gronden waar een deel van de in- en uitrit van hun bedrijf is gelegen ten onrechte de bestemming "Wonen" is toegekend kunnen, gelet op het voorgaande, buiten bespreking blijven.

Verkeer

2.14. [appellanten sub 6] betogen dat de raad De Hoorzik deel had moeten laten uitmaken van het bestemmingsplan. Zij betogen dat de raad ten onrechte geen onderzoek heeft gedaan naar de verkeerskundige situatie en de vier ontsluitingen op de Hoorzik. De raad heeft voorts onvoldoende onderzocht welke maatregelen van verkeerskundige aard dienen te worden getroffen om het af- en aanrijdend verkeer naar het plangebied te ordenen. De Hoorzik is een zeer smalle weg en bovendien is deze niet voorzien van afgescheiden paden of stroken voor voetgangers en/of fietsers. Het huidige vrachtverkeer dat van de route gebruik maakt, ook al dan niet op de openbare weg om te laden en te lossen, verdraagt zich niet met het verkeer naar en van de te realiseren wijk en dat via vier ontsluitingswegen aansluit op de Hoorzik. Gegeven de breedte van de weg en het wegprofiel is reconstructie niet haalbaar. Er is geen sprake van een verkeersveilige situatie, aldus [appellanten sub 6].

2.14.1. In paragraaf 5.9.2 van de plantoelichting is aangegeven dat het voornemen bestaat om de Hoorzik in te richten als 50 km/h weg. De werkgroep Verkeer van de gemeente Maasdriel heeft een positief advies voor dit plan afgegeven. Hierbij is de opmerking geplaatst dat, indien sprake is van een goede inrichting, de Hoorzik ook een 30 km/h weg kan worden. De herinrichting zal in overleg met de bewoners gebeuren. In dit traject zal ook een definitieve keuze voor het snelheidsregime van de Hoorzik gemaakt worden, aldus de plantoelichting.

2.14.2. In het verweerschrift is aangegeven dat de aanpassing van de wegstructuur van de Hoorzik niet is opgenomen in het bestemmingsplan. De gemeente onderzoekt welke aanpassingen noodzakelijk zijn. Er wordt vooralsnog vanuit gegaan dat de herinrichting van de Hoorzik binnen het vigerende bestemmingsplan plaats kan vinden.

2.14.3. De Afdeling stelt vast dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar de verkeerskundige situatie waarbij is onderzocht of de nieuwe woonwijk op een veilige manier kan worden ontsloten op de bestaande wegenstructuur. Niet is onderzocht of op de Hoorzik in zijn huidige vorm een veilige verkeersontsluiting kan plaatsvinden. In paragraaf 5.9.1. van de plantoelichting is ingegaan op Verkeer maar hier is uitsluitend stil gestaan bij de parkeerbalans in het plangebied. Voor zover ter zitting in dit verband door de vertegenwoordiger van de raad is gewezen op een in het kader van de Wet geluidhinder uitgevoerd geluidonderzoek zij er op gewezen dat dit onderzoek geen betrekking heeft op de verkeerssituatie en verkeersveiligheid. Gelet op het voornemen om 230 woningen in het plangebied te realiseren zal het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk toenemen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat ongeveer $\frac{3}{4}$ deel van de woonwijk zal worden ontsloten op de Hoorzik en dat dit zal plaatsvinden via vier ontsluitingswegen die op korte afstand van elkaar worden aangelegd. Niet is onderzocht of herinrichting van de Hoorzik noodzakelijk is voor de verkeersveiligheid en of deze op grond van de voor de Hoorzik geldende bestemming kan worden gerealiseerd. De besluitvorming om de Hoorzik in te

richten als 50 km/h weg dan wel 30 km/h weg is nog niet in gang gezet en tevens is onduidelijk of de daarvoor nodige maatregelen op grond van het voor de Hoorzik van kracht zijnde bestemmingsplan mogelijk zijn.

2.14.4. Uit het voorgaande volgt dat de raad er onvoldoende blijk van heeft gegeven zich bij de vaststelling van het plan ervan te hebben vergewist of met dit plan kan worden voorzien in een verkeersveilige ontsluiting van de nieuwe woonwijk op de Hoorzik. Het besluit tot vaststelling van het plan voor zover dat betrekking heeft op plandelen met de bestemming "Verkeer" en voor zover die betrekking hebben op drie ontsluitingen op de Hoorzik voor zover hierna aangegeven is dan ook genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en berust niet op een deugdelijke motivering. In het aangevoerde wordt geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de meest westelijke ontsluitingsmogelijkheid op de Hoorzik is voorbereid of genomen in strijd met het recht. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking de ontsluitingsmogelijkheden voor dit deel van de woonwijk in het noorden van het plangebied en hetgeen hiervoor is overwogen met betrekking tot de plandelen met de bestemming "Wonen". De beroepen zijn in zoverre gegrond.

2.15. [appellant sub 3], wonend aan de [locatie 4], betoogt dat de raad ten onrechte aan de gronden tegenover zijn woning de bestemming "Verkeer" heeft toegekend, hetgeen aldaar een ontsluitingsweg mogelijk maakt. Hij vreest voor (licht)hinder - vooral in de avonduren. De raad is ten onrechte voorbij gegaan aan de alternatieven die hij heeft voorgesteld te weten het instellen van eenrichtingsverkeer vanuit de Hoorzik of verlegging van de ontsluiting naar de groenstrook die het meest richting kerkdriel dorp ligt. Hij is het niet eens met de planregels behorende bij de bestemming "Verkeer" omdat deze regels niet voorzien in zijn bezwaren. [appellanten sub 6] betogen dat deze ontsluiting zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening en dat dit de verkeersveiligheid niet ten goede komt.

2.15.1. Het plandeel met de bestemming "Verkeer" is geprojecteerd schuin tegenover de woning van [appellant sub 3] tussen de percelen [locatie 4 en 5].

2.15.2. Ingevolge artikel 4.1 van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. wegen en straten met een functie voornamelijk gericht op verblijf;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. nutsvoorzieningen, waaronder begrepen leidingen en bijbehorende voorzieningen;
- f. voorzieningen voor openbaar nut, waaronder begrepen (ondergrondse) afvalcontainers en informatiezuilen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen.

2.15.3. In het verweerschrift is aangegeven dat overleg wordt gevoerd met [appellant sub 3] over te treffen (inrichtings-)maatregelen om mogelijke lichtoverlast te beperken. Ter zitting is door de vertegenwoordiger van de raad aangegeven dat hoogteverschillen in de uitrit worden aangebracht waardoor de koplampen in de richting van de [locatie 4] omlaag zullen schijnen en niet in de woning. Daarnaast worden haagjes geplaatst waardoor hinder van inschijnend autolicht nog verder wordt beperkt. In het verweerschrift is tevens aangegeven dat op dit punt het plan nog niet op detailniveau is uitgewerkt en - in overleg met de omwonenden - specifieke maatregelen kunnen worden meegenomen.

2.15.4. Niet in geding is dat het gebruik van de ontsluitingsweg die zal worden gerealiseerd ter plaatse van het plandeel met bestemming "Verkeer" schuin tegenover de woning van [appellant sub 3] tussen de percelen [locatie 4 en 5] effect heeft op de woning van [appellant sub 3] aan de [locatie 4] en zal leiden tot lichtoverlast in de vorm van het inschijnen van koplampen. De raad heeft echter aangegeven dat zal worden onderzocht hoe deze overlast kan worden beperkt. Over de uitvoering daarvan zal met [appellant sub 3] worden overlegd. De Afdeling heeft geen reden om te veronderstellen dat geen maatregelen kunnen worden getroffen om de lichthinder voldoende te beperken.

2.15.5. In hetgeen [appellant sub 3] en [appellanten sub 6] hebben aangevoerd kan geen grond worden gevonden voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan de gronden tegenover de percelen [locatie 4 en 5] de bestemming "Verkeer" kon worden toegekend. "

2.16. [appellante sub 7] betoogt dat de raad ten onrechte aan de gronden naast haar percelen aan de [locatie 2] de bestemming "Verkeer" heeft toegekend. De aanleg van een ontsluitingsweg op deze locatie zal leiden tot een toename van verkeersoverlast en aantasting van haar privacy. Zij wijst er in dat verband op dat het merendeel van het verkeer aan de Hoorzik al bestaat uit bestemmingsverkeer waaronder veel vrachtverkeer. Ook zal door de aanleg van de weg een splitsing plaatsvinden van haar perceel.

2.16.1. In de Nota Zienswijzen is aangegeven dat de ligging van de ontsluitingsweg vanuit stedenbouwkundig oogpunt beschouwd de meest optimale keuze is.

2.16.2. In het verweerschrift is aangegeven dat voor de situering van de inritten de in de CROW neergelegde uitgangspunten voor wegontsluitingen is gehanteerd. Waar mogelijk is rekening gehouden met de bestaande situatie.

2.16.3. Het is niet uitgesloten dat het woon- en leefklimaat in enige mate nadelig zullen worden beïnvloed door de aanleg van de weg. Naar het oordeel van de Afdeling kan evenwel niet staande worden gehouden dat de raad na afweging van de betrokken belangen niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van de aanleg van een ontsluitingsweg op deze locatie in de wijk. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het aantal verkeersbewegingen dat wordt veroorzaakt in het zuiden dat wordt ontsloten op de Hoorzik wordt verdeeld over vier inritten. Bovendien wordt de weg afgeschermd door een strook met de bestemming "Groen".

2.16.4. In hetgeen [appellante sub 7] heeft aangevoerd kan geen grond worden gevonden voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat aan de gronden tussen/langs de percelen [locatie 2] de bestemming "Verkeer" kon worden toegekend.

2.17. [appellant sub 3] betoogt dat ten onrechte niet is onderzocht hoe de ontsluiting Wordenseweg/Provinciale weg kan worden geregeld.

2.17.1. Voor zover [appellant sub 3] doelt op een nieuw te realiseren verbinding met de Wordenseweg/Provinciale weg, stelt de Afdeling vast dat dit buiten het plangebied valt. Deze grond kan geen doel treffen.

Financiële uitvoerbaarheid

2.18. [appellant sub 3], [appellanten sub 6] betogen dat onduidelijk is of het plan financieel uitvoerbaar is. Daartoe voeren zij aan dat blijkens het bij het exploitatieplan behorende kaartmateriaal de gemeente grote delen van het plangebied nog niet in eigendom heeft. Als deze gebieden niet alsnog verworven kunnen worden kunnen grote delen van het plangebied niet worden gerealiseerd. [appellanten sub 6] wijzen er op dat niet met alle betrokken partijen (grondeigenaren) exploitatieovereenkomsten zijn gesloten door de raad dan wel het college van burgemeester en wethouders. Gegeven de samenhang die binnen het stelsel van de Wro bestaat tussen de vaststelling van een bestemmingsplan en van een exploitatieplan had de vaststelling van de overeenkomsten dienen te zijn geschied bij het vaststellen van het bestemmingsplan. Nu dit nog niet heeft plaatsgevonden komt zowel het bestemmingsplan als exploitatieplan voor vernietiging in aanmerking.

2.18.1. Uit de plantoelichting blijkt dat de raad de financiële uitvoerbaarheid heeft beoordeeld. In de plantoelichting is daarover onder meer gesteld dat over voldoende middelen wordt beschikt om tot een sluitende exploitatie van het gebied te komen.

2.18.2. De Afdeling volgt [appellant sub 3] en [appellanten sub 6] niet in hun betoog dat het plan financieel niet uitvoerbaar is omdat nog niet alle gronden ten tijde van het vaststellen van het plan door de gemeente in eigendom zijn verworven. Uit het exploitatieplan blijkt naar het oordeel van de Afdeling dat met die omstandigheid afdoende rekening is gehouden.

2.18.3. Evenmin volgt de Afdeling [appellanten sub 6] in hun betoog dat de raad het bestemmingsplan niet had mogen vaststellen zonder tegelijkertijd te beschikken over vastgestelde exploitatieovereenkomsten. Uit de regeling van het exploitatieplan in de Wro volgt dat mede gelet hierop een exploitatieplan nodig was en dat ook na de vaststelling van een exploitatieplan nog exploitatieovereenkomsten kunnen worden gesloten.

2.18.4. Gelet hierop ziet de Afdeling in het door [appellant sub 3] en [appellanten sub 6] aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de financiële uitvoerbaarheid onvoldoende zou zijn onderzocht en onvoldoende vast staat. De betogen falen.

Slotconclusie

2.19. Gelet op hetgeen is overwogen in overweging 2.13.9 is de conclusie dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Wonen" voor zover hierna aangegeven wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb bestuursrecht dient te worden vernietigd.

Gelet op hetgeen is overwogen in overweging 2.14.4 is de conclusie dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Verkeer" voor zover hierna aangegeven wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb dient te worden vernietigd.

De beroepen van [appellanten sub 6] en [appellant sub 4] en anderen gericht tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zijn gedeeltelijk gegrond.

De beroepen van [appellante sub 1], [appellant sub 3], [appellanten sub 2], [appellant sub 5] en [appellante sub

7] gericht tegen het besluit tot vaststelling van het plan zijn geheel ongegrond.

Exploitatieplan

Ontvankelijkheid

2.20. [appellante sub 1], [appellanten sub 2], [appellanten sub 6], [appellant sub 3] en [appellant sub 5] hebben tevens beroep ingesteld tegen het vaststellen (van delen) van het exploitatieplan.

2.20.1. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

2.20.2. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, van de Wro bevat een exploitatieplan:

a. een kaart van het exploitatiegebied;

b. een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;

c. een exploitatieopzet, bestaande uit:

Ingevolge het tweede lid van dit artikel kan een exploitatieplan bevatten:

2.20.3. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wro, 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.

2.20.4. 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.

2.20.5. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.20.6. De Afdeling stelt vast dat [appellant sub 3] - wiens beroep is gericht tegen delen van het exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, van de Wro - geen eigenaar is van gronden in het exploitatiegebied en evenmin een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro heeft gesloten met betrekking tot gronden in het exploitatiegebied. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van [appellant sub 3] die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van de desbetreffende delen van een exploitatieplan, kan hij niet als belanghebbende worden aangemerkt.

2.20.7. Het beroep van [appellant sub 3] voor zover gericht tegen het exploitatieplan is niet-ontvankelijk.

2.20.8. [appellanten sub 6] hebben geen zienswijze naar voren gebracht tegen het ontwerp exploitatieplan.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een exploitatieplan, door de belanghebbende die tegen het ontwerp exploitatieplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

Deze omstandigheid doet zich niet voor.

2.20.9. Het beroep van [appellanten sub 6] voor zover gericht tegen het exploitatieplan is niet-ontvankelijk.

Exploitatiebijdrage

2.21. [appellant sub 5] betoogt dat in artikel 1.3 van het exploitatieplan weliswaar is aangegeven dat het college van burgemeester en wethouders een aanvraag om bouwvergunning (thans: omgevingsvergunning voor het bouwen) moet toetsen aan het exploitatieplan en daarbij de exploitatiebijdrage in rekening moet brengen bij de aanvrager van de omgevingsvergunning maar dat het ondanks de bijlagen en onderbouwing niet duidelijk is wat de netto exploitatiebijdrage is.

2.21.1. In het verweerschrift heeft de raad aangegeven dat naar aanleiding van de zienswijzen bij de vaststelling van het plan de bijlagen met details van de berekening van de exploitatiebijdrage per eigenaar is toegevoegd.

2.22. Ingevolge artikel 6.17, eerste lid, van de Wro, verbinden burgemeester en wethouders de uit het exploitatieplan verbonden verplichtingen (de exploitatiebijdrage) als voorwaarde aan de omgevingsvergunning voor het bouwen.

2.22.1. Ter zitting is een uitvoerige toelichting gegeven op de bijlagen behorende bij het exploitatieplan, in bijzonder op bijlage 4 waarin onder meer overzichten van berekeningen van de kosten en opbrengsten zijn opgenomen. In tabel i van bijlage 4 is een berekening van de exploitatiebijdrage per eigenaar opgenomen. Van de eigenaren in het exploitatiegebied zijn de kadastrale nummers opgenomen in paragraaf 1.9. Deze zijn verdeeld over de eigenaren B t/m F in bijlage 4 tabel c. [appellant sub 5] heeft zijn perceelsnummer aan kunnen treffen onder eigenaar E. In bijlage 4 tabel i is de exploitatiebijdrage per eigenaar opgenomen. De volledige naam van de eigenaar is niet opgenomen omdat niet in alle gevallen de eigenaar is terug te brengen tot één persoon, maar sprake is van meerdere eigenaren. De Afdeling is van oordeel dat hoewel de weergave niet eenvoudig te lezen is, op deze wijze voldoende duidelijk is gemaakt hoe groot de exploitatiebijdrage per eigenaar zal zijn. Het betoog faalt.

Inbrengwaarde

2.23. [appellante sub 1] en [appellanten sub 2] betogen dat een actuele marktconformiteitstoets ontbreekt. Zij stellen dat de (procentuele) marge tussen opbrengsten en totale kosten relatief laag is. Voorts wijzen zij nog op de structureel veranderde woningmarkt en betwijfelen zij of daar voldoende rekening mee is gehouden.

[appellant sub 5] betoogt dat de raad weliswaar een onderbouwing heeft opgenomen van de uitkomsten van het exploitatieplan maar geen onderbouwing van de gehanteerde (inbreng)waarden (referenties, benchmark en uitkomsten marktconformiteitsonderzoek).

2.23.1. De exploitatieopzet als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onderdeel c, van de Wro is een rekenkundig model, op basis waarvan de geraamde en daadwerkelijk gerealiseerde kosten naar rato van de te verwachten opbrengsten worden omgeslagen door overeenkomstig artikel 6.17 van de Wro, van een verplichte exploitatiebijdrage op te leggen bij de omgevingsvergunning voor bouwen - die in overeenstemming met de artikelen 6.18 en 6.19 van de Wro wordt bepaald. De kosten en opbrengsten die in de exploitatieopzet zijn opgenomen, kunnen zeker waar het de vaststelling van een exploitatieplan betreft, ramingen zijn en wijken in dat geval mogelijk af van de daadwerkelijk gerealiseerde kosten en opbrengsten. De ramingen kunnen daarna worden uitgewerkt, gedetailleerd, aangepast of worden vervangen bij een herziening van het exploitatieplan. Niettemin dienen de kosten en opbrengsten met de vereiste zorgvuldigheid te worden geraamd. Daartoe is van belang dat de exploitatiebijdrage die bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen verschuldigd is, in eerste instantie veelal op basis van de ramingen van de kosten en opbrengsten wordt vastgesteld, terwijl slechts onder de voorwaarden van artikel 6.20 van de Wro aanspraak bestaat op terugbetaling van hetgeen te veel is betaald. Voorts dienen de ramingen van de kosten en opbrengsten te voldoen aan de eisen die de Wro en het Bro daaraan stellen.

2.23.2. Ingevolge artikel 6.13, vijfde lid, van de Wro wordt de inbrengwaarde indien geen sprake is van onteigening, vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet, aldus dit artikellid.

2.23.3. In paragraaf 2.5.1 van het exploitatieplan is aangegeven dat de inbrengwaarden van de gronden die zijn gelegen in het exploitatieplangebied zijn getaxeerd door de heer J.A.A.M. van Erp RTM, gecertificeerd makelaar-taxateur, verbonden aan Gloudemans.

In paragraaf 2.5.1. van het exploitatieplan is verder aangegeven dat bij de taxatie van de inbrengwaarde is bezien op welke wijze de betreffende gronden gewaardeerd dienen te worden, op basis van de huidige gebruikswaarde of op complexwaarde. Op basis van de feitelijke informatie heeft de taxateur geacht dat de vergelijkingsmethode in dit geval de meest voor de hand liggende is. Hierbij wordt rekening gehouden met de ligging van het plangebied ten opzichte van de omliggende bebouwing en bestaande infrastructuur alsmede de bouwmogelijkheden op basis van de feitelijke aanwezige situatie. Voor de onbebouwde percelen heeft de taxateur derhalve een ruwe bouwgrondprijs bepaald op basis van de vergelijkingsmethode, welke gelijk is te stellen met de verkoopwaarde in het vrije commercieel verkeer, aldus het exploitatieplan.

Verder is in paragraaf 2.5.1. van het exploitatieplan aangegeven dat de peildatum van de taxatie van de inbrengwaarden 1 december 2009 is.

2.23.4. In het verweerschrift is toegelicht dat bij het bepalen van de inbrengwaarde rekening is gehouden met artikel 40b tot en met 40f van de onteigeningswet en dat de onroerende zaak dan ook op basis van artikel 40b tot en met f onteigeningswet is gewaardeerd (werkelijke waarde).

2.23.5. Niet in geding is dat de inbrengwaarde van de gronden in dit geval vastgesteld kan worden met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Dit betekent dat bij het vaststellen van de inbrengwaarde moet worden uitgegaan van de zogeheten verkeerswaarde van de gronden. Bij de raming van de inbrengwaarde is de raad uitgegaan van taxaties door de heer van Erp. Niet in geschil is dat

deze makelaar-taxateur als een onafhankelijk deskundig taxateur kan worden aangemerkt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting inzichtelijk gemaakt op welke wijze de inbrengwaarden zijn berekend. Mede gelet op de peildatum van de taxaties kan niet staande worden gehouden dat deze onvoldoende actueel zijn. In hetgeen [appellante sub 1] en [appellanten sub 2] en [appellant sub 5] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de begroting van de kosten in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand zijn gekomen.

2.23.6. Voor zover [appellante sub 1] en [appellanten sub 2] zich afvragen of het plan haalbaar is in bijzonder omdat de woningmarkt is gewijzigd betreft dit een vraag die ziet op de uitvoerbaarheid van het plan en niet zozeer het exploitatieplan. De stelling dat sprake is van een structurele wijziging van de woningmarkt is niet onderbouwd. Een plan wordt voor een periode van 10 jaar vastgesteld. Een eventuele tijdelijke wijziging van de woningmarkt betekent niet dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is. Op grond van artikel 6.15 van de Wro bestaat bovendien de verplichting om het exploitatieplan jaarlijks te herzien. De betogen falen.

Fasering

2.24. [appellant sub 5] betoogt dat in het exploitatieplan ten onrechte is gekozen voor fasering. Hij ziet meerwaarde van fasering voor de gemeente, maar ziet geen noodzaak voor een dergelijk dwingend karakter van fasering voor particuliere perceeleigenaren.

2.24.1. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, aanhef en onder c, sub 5, van de Wro bevat een exploitatieplan een exploitatieopzet die voor zover nodig bestaat uit een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen en zo nodig, koppelingen hiertussen.

2.24.2. In het exploitatieplan is een faseringsregeling opgenomen waaruit blijkt dat in 2010 kan worden gestart met de ontwikkeling van het westelijk deel van het exploitatiegebied. Ingevolge artikel 2, onder 2 van de exploitatieregels zal een volgende fase niet eerder worden gestart dan nadat de bouw is gestart van circa 90% van de woningen in de betreffende fase en tevens meer dan 90% van de vrije kavels voor het particulier opdrachtgeverschap zijn uitgegeven. De raad heeft er op gewezen dat hij het grootste deel van de gronden in fase 1 in handen heeft en daarom met het ontwikkelen van dit gebied wil beginnen. Voorts heeft de raad er ter zitting op gewezen dat de huidige woningmarkt het niet toelaat om het gehele gebied tegelijk te ontwikkelen.

2.24.3. Bij de keuze voor een faseringsregeling komt aan de raad, gelet op zijn regiefunctie, een ruime mate van beleidsvrijheid toe. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een fasering kan vaststellen enkel vanuit het oogpunt de gemeente te bevoordelen ten opzichte van andere partijen. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat daarvan in dit geval sprake is. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid voor voornoemde fasering kunnen kiezen. Hierbij heeft de raad gewicht kunnen toekennen aan het percentage gronden dat hij in eigendom heeft. Ook heeft hij gewicht kunnen toekennen aan de omstandigheid dat de huidige woningmarkt het niet toelaat alle voorziene woningen tegelijk te ontwikkelen. Het betoog faalt.

Sociale woningbouw

2.25. [appellant sub 5] stelt dat op zijn perceel 41% sociale woningbouw is gepland en op het eigendom van de gemeente slechts 5%. Hij is van mening dat dat in strijd is met het gelijkheidsbeginsel en wenst een gelijke verdeling van de sociale woningbouw over alle gronden in het plangebied.

2.26. In artikel 6.13, tweede lid, onder d, van de Wro mag een exploitatieplan een uitwerking bevatten van regels die in het bestemmingsplan zijn gegeven omtrent de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2.26.1. Ingevolge artikel 6.2.10 onder a van het Besluit ruimtelijke ordening mag in het exploitatieplan het aantal en de situering van de sociale woningen of de particuliere kavels worden geregeld.

2.26.2. Ingevolge artikel 8 van de planregels dient van het totaal aantal te bouwen woningen:

a. minimaal 22% te worden gebouwd als sociale woningbouw als bedoeld in artikel 1.1.1 onder e van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

b. minimaal 64% te worden gebouwd in de vorm van particulier opdrachtgeverschap als bedoeld in artikel 1.1.1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening, zoals deze luidt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

2.26.3. Ingevolge artikel 5, tweede lid, van het exploitatieplan zijn in het exploitatieplan de percentages zoals genoemd in het bestemmingsplan nader uitgewerkt in richtinggevende aantallen woningen per categorie.

Ingevolge het derde lid is de situering van deze aantallen woningen en typen nader vastgelegd in de kaart Woningbouwcategorieën zoals deze is opgenomen in deel C onder 3 met nummer 11-00-2981-C3.

2.26.4. Bij de keuze van aantallen en de situering van de sociale woningen komt aan de raad, gelet op zijn

regiefunctie, een ruime mate van beleidsvrijheid toe. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad deze aantallen en de situering kan vaststellen enkel vanuit het oogpunt de gemeente te bevoordelen ten opzichte van andere partijen bij de ontwikkeling van het exploitatiegebied. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat daarvan in dit geval sprake is. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid voor voornoemde aantallen en situering kunnen kiezen. Hierbij heeft de raad gewicht kunnen toekennen aan de op dit moment bestaande behoefte aan vrije sector woningen (in de vorm van particulier opdrachtgeverschap) en die derhalve te concentreren in het gebied waarmee in 2010 kan worden gestart met de ontwikkeling (fase 1). Voorts acht de Afdeling niet zonder belang dat de raad alle grond in het exploitatiegebied minnelijk, dan wel via een onteigeningsprocedure wenst te verwerven derhalve ook de grond van [appellant sub 5]. Het betoog faalt.

Zelfrealisatie

2.27. [appellant sub 5] betoogt dat hij door de gemeente niet is geïnformeerd over de mogelijkheid van het sluiten van een overeenkomst voor zelfrealisatie. Hij verzoekt alsnog in de gelegenheid gesteld te worden een dergelijke overeenkomst aan te gaan.

2.28. De Afdeling onderschrijft het standpunt van de raad dat het zelfrealisatierecht van [appellant sub 5], voor zover betrekking hebbend op de gronden die hij in eigendom heeft, geen onderdeel uitmaakt van de voorliggende bestemmingsplanprocedure of exploitatieplanprocedure. Voor zover [appellant sub 5] zich heeft beroepen op zijn recht om de betrokken bestemmingen zelf te realiseren, overweegt de Afdeling dat dit aspect slechts aan de orde kan komen in het kader van een eventuele procedure op grond van de onteigeningswet. Het betoog kan in deze procedure geen doel treffen.

Omgevingsvergunning

2.29. [appellant sub 5] betoogt dat het exploitatieplan (verbods)bepalingen bevat ten aanzien van het bouwrijp maken, fasering, ruimtegebruik, te handhaven objecten en bestemmingen en strijdigheid met het exploitatieplan. Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen dient te voldoen aan de reguliere wettelijke eisen van passende bestemming met bebouwingszone, welstand en Bouwbesluit. Dit staat, zo stelt [appellant sub 5], in principe los van de in het exploitatieplan opgenomen verbodsbepalingen.

2.29.1. Uit artikel 2.10 in samenhang bezien met artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) volgt dat de omgevingsvergunning voor bouwen wordt geweigerd indien het bouwen in strijd is met het exploitatieplan. Nu in dit geval het exploitatieplan (verbods)bepalingen bevat ten aanzien van het bouwrijp maken, fasering, ruimtegebruik, te handhaven objecten en bestemmingen is derhalve strijd met deze regelingen - anders dan [appellant sub 5] veronderstelt - een weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning voor bouwen. Het betoog faalt.

2.30. De beroepen gericht tegen het exploitatieplan zijn ongegrond.

Slotconclusie

2.31. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt gelet op overweging 2.19 gedeeltelijk vernietigd.

2.32. Tussen een bestemmingsplan en een gelijktijdig vastgesteld exploitatieplan bestaat een samenhang die onder meer is af te leiden uit de artikelen 6.12 en 8.3, derde lid, van de Wro en uit de functie van het exploitatieplan voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan.

2.33. Gelet op deze samenhang alsmede gelet op de samenhang die in het onderhavige geval bestaat tussen de verschillende onderdelen van het exploitatieplan, ziet de Afdeling aanleiding nu het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gedeeltelijk voor vernietiging in aanmerking komt, het besluit tot vaststelling van het exploitatieplan eveneens te vernietigen.

2.34. Hoewel tussen een bestemmingsplan en een gelijktijdig vastgesteld exploitatieplan een samenhang bestaat, bestaat naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding vanwege de vernietiging van het exploitatieplan eveneens het overige deel van het bestemmingsplan te vernietigen. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de wet hiertoe niet verplicht. Bovendien geldt ingevolge artikel 3.5 van de Wabo in samenhang bezien met artikel 2.1, eerste lid, onder a en b, van de Wabo, een aanhoudingsverplichting wat betreft het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en aanleggen ten behoeve van een activiteit waarop een exploitatieplan van toepassing is, indien er geen grond is de vergunning te weigeren en het exploitatieplan, dat voor de in de aanvraag begrepen grond is vastgesteld, nog niet onherroepelijk is. Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 9 februari 2011, nr. [200904489/1/R1](#) (Beverwijk) heeft overwogen is artikel 3.5 van de Wabo niet alleen van toepassing in geval van een gedeeltelijk vernietigd exploitatieplan, maar ook in geval van een geheel vernietigd exploitatieplan. Een andere opvatting zou ertoe leiden dat het bestemmingsplan in werking zou zijn terwijl het kostenverhaal via de bouwvergunning, als bedoeld in artikel 6.17 van de Wro, niet meer verzekerd is. Het college van burgemeester en wethouders kan op grond van artikel 3.5, derde lid, van de Wabo de aanhoudingsplicht doorbreken en een omgevingsvergunning verlenen. Het instrument van aanhouding en doorbreking geeft het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid de omgevingsvergunning voor bouwen te verlenen bijvoorbeeld

indien het kostenverhaal is verzekerd of niet nodig wordt geacht.

2.35. Gelet op de vernietiging van het exploitatieplan en gelet op artikel 6.12 van de Wro dient de raad ofwel een nieuw exploitatieplan vast te stellen ofwel te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, bijvoorbeeld omdat de gemeente inmiddels eigenaar is van alle gronden in het bestemmingsplan waarop een aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het nieuwe exploitatieplan kan worden vastgesteld voor hetzij het gehele oorspronkelijke exploitatiegebied (indien voor dat gebied ook gelijktijdig een reparatoir bestemmingsplan wordt vastgesteld) hetzij voor een deel van dit gebied. De Afdeling zal een termijn bepalen waarbinnen de raad een van deze besluiten dient te nemen. De Afdeling overweegt nog ter voorlichting van partijen dat de raad het nieuwe exploitatieplan desgewenst zonder opnieuw toepassing te geven aan afdeling 3.4 van de Awb kan vaststellen.

Proceskostenvergoeding

2.36. De raad dient ten aanzien van [appellanten sub 6] en [appellant sub 4] en anderen in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellante sub 1], [appellant sub 3], [appellanten sub 2], [appellant sub 5] en [appellante sub 7] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 3] en [appellanten sub 6] voor zover die zijn gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 29 april 2010 tot vaststelling van het exploitatieplan niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellanten sub 6] en [appellant sub 4] en anderen voor zover die zijn gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 29 april 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan gedeeltelijk gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 29 april 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan voor zover dat ziet op:

a. de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Wonen" zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart,

b. de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Verkeer" zoals nader aangegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart;

IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 29 april 2010 tot vaststelling van het exploitatieplan;

V. draagt de raad van de gemeente Maasdriel op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak ofwel een exploitatieplan vast te stellen ofwel te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen;

VI. verklaart de beroepen van [appellanten sub 6] en [appellant sub 4] en anderen voor zover die zijn gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 29 april 2010 tot vaststelling van het bestemmingsplan voor het overige ongegrond en de beroepen [appellante sub 1], [appellant sub 3], [appellanten sub 2] en [appellante sub 7] geheel ongegrond;

VII. verklaart de beroepen [appellante sub 1], [appellanten sub 2] en [appellant sub 5] voor zover die zijn gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Maasdriel van 29 april 2010 tot vaststelling van het exploitatieplan ongegrond;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Maasdriel tot vergoeding van bij [appellant sub 4] en anderen en [appellanten sub 6] in verband met de behandeling van hun beroepen opgekomen proceskosten tot een bedrag van ieder van hen € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling in beide gevallen aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Maasdriel aan [appellant sub 4] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 298,00 (zegge: tweehonderdachtennegentig euro), met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, en € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) voor [appellanten sub 6], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen, vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. S.J.E. Horstink-von

Meyenfeldt, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Ouwehand
Voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 2 maart 2011

224.

