

Uitspraak 201300834/1/R6

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 15 mei 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Zevenaar
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201300834/1/R6.

Datum uitspraak: 15 mei 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid NS Vastgoed B.V., gevestigd te Utrecht,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid B.V. Landgoed Huys Sevenaer, gevestigd te Zevenaar, en anderen (hierna gezamenlijk in enkelvoud: Huys Sevenaer), appellanten,

en

de raad van de gemeente Zevenaar,
verweerder

Procesverloop

Bij besluit van 28 november 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "BAT-terrein" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben NS Vastgoed en Huys Sevenaer beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

Huys Sevenaer en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 april 2013, waar NS Vastgoed, vertegenwoordigd door mr. B. L'Hoest, Huys Sevenaer, vertegenwoordigd door ir. J. Westerbeek-Holtrust, en de raad, vertegenwoordigd door mr. T.E.P.A. Lam, advocaat te Nijmegen, en W. Geurts, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. De beroepen zijn uitsluitend gericht tegen de vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Het bestemmingsplan voorziet in een nieuw gemeentehuis, maatschappelijke en culturele voorzieningen, woningbouw en groen op een voormalig fabrieksterrein (hierna: het BAT-terrein) in Zevenaar.

Het beroep van NS Vastgoed

3. NS Vastgoed betoogt dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de bestaande ontsluiting van haar perceel voor vrachtverkeer over het BAT-terrein op de Babberichseweg. Het perceel wordt aan de westzijde weliswaar ook ontsloten op het Stationsplein, maar via deze ontsluiting zijn de loodsen op het perceel niet goed te bereiken voor vrachtverkeer. Op dit deel van het perceel staat een loods die door het vrachtverkeer aan de noord- of zuidzijde gepasseerd zou moeten worden om de overige loodsen te kunnen bereiken. Aan de noordzijde is evenwel geen doorgang mogelijk vanwege de situering van de te passeren loods nabij de perceelsgrens. Aan de zuidzijde

bevindt zich wel een doorgang, maar deze is slechts ongeveer 2,2 m breed vanwege een bovenleidingportaal dat gedeeltelijk op het perceel staat, aldus NS Vastgoed.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de ontsluiting van het perceel van NS Vastgoed volgens het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein BAT Manufacturing" uit 2003 plaatsvindt op het Stationsplein. De ontsluiting op de Babberichseweg is gebaseerd op een huurovereenkomst tussen NS Vastgoed en de eigenaar van het BAT-terrein en is niet als zodanig planologisch geregeld. Als deze ontsluiting verdwijnt, is dat dan ook het gevolg van de beëindiging van de huurovereenkomst en niet van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan. De raad wijst erop dat de ontsluiting op het Stationsplein volgens de kaart van het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein BAT Manufacturing" 10 m breed is. Dat het perceel zodanig is ingericht dat hiervan maar beperkt gebruik kan worden gemaakt, is de eigen verantwoordelijkheid van NS Vastgoed, aldus de raad.

3.2. Gelet op de stukken en het verhandelde ter zitting staat vast dat de loodsen op het perceel van NS Vastgoed na de realisering van het bestemmingsplan niet meer voor vrachtverkeer bereikbaar zijn, tenzij een deel van een loods wordt gesloopt of een bovenleidingportaal wordt verplaatst. In zoverre heeft het bestemmingsplan nadelige gevolgen voor NS Vastgoed. Tussen partijen is evenwel niet in geschil dat de ontsluiting van het perceel van NS Vastgoed via het BAT-terrein op de Babberichseweg niet als zodanig planologisch geregeld is, maar dat deze is gebaseerd op een huurovereenkomst met de eigenaar van het BAT-terrein. Evenmin is in geschil dat het bestemmingsplan waarin het perceel van NS Vastgoed is begrepen, voorziet in een ontsluiting van het perceel die in planologisch opzicht toereikend is voor vrachtverkeer. Dat deze ontsluiting thans feitelijk niet voor vrachtverkeer kan worden gebruikt, is het gevolg van de situering van de bebouwing op het perceel van NS Vastgoed. De raad heeft ter zitting toegelicht dat ter plaatse van de huidige ontsluiting van het perceel van NS Vastgoed via het BAT-terrein woningbouw is voorzien en dat vrachtverkeer ter plaatse in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling is van oordeel dat de raad onder deze omstandigheden in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen die zijn betrokken bij de realisering van het bestemmingsplan dan aan het belang van NS Vastgoed gevrijwaard te blijven van de noodzaak aanpassingen aan te brengen aan de bestaande bebouwing op haar perceel om de loodsen die daar staan voor vrachtverkeer bereikbaar te houden.

4. NS Vastgoed betoogt voorts dat haar perceel in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen had moeten worden, omdat het perceel functioneel verbonden is met de gronden in het plangebied en geïsoleerd dreigt te raken.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen functionele samenhang bestaat tussen het perceel van NS Vastgoed en de ontwikkeling waarin het plan voorziet. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat het perceel van NS Vastgoed onderdeel is van een overgangszone tussen de spoorlijn en de ontwikkeling waarin het plan voorziet. In het recent voor het perceel vastgestelde bestemmingsplan is het bestemd voor bedrijfsdoeleinden, aldus de raad ter zitting.

4.2. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening komt de raad 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 is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht.

4.3. NS Vastgoed heeft niet aannemelijk gemaakt dat tussen haar perceel en de ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet een zodanige samenhang bestaat dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij is van belang dat het bestemmingsplan voorziet in een nieuw gemeentehuis, maatschappelijke en culturele voorzieningen, woningbouw en groen, terwijl het perceel van NS Vastgoed wordt gebruikt voor bedrijfsdoeleinden.

Het beroep van Huys Sevenaer

5. Huys Sevenaer betoogt dat de raad nader onderzoek had moeten doen naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van het verkeer van en naar de woningen waarin het bestemmingsplan voorziet.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan in de bouw van ongeveer 200 woningen voorziet, zodat ervan kan worden uitgegaan dat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen.

5.2. Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer maken bestuursorganen bij de uitoefening van een in het tweede lid bedoelde bevoegdheid of toepassing van een daar bedoeld wettelijk voorschrift, welke uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, gebruik van een of meer van de volgende gronden en maken daarbij aannemelijk:

(...)

c. dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen;

(...).

Ingevolge het tweede lid zijn de in het eerste lid bedoelde bevoegdheden of wettelijke voorschriften de bevoegdheden en wettelijke voorschriften, bedoeld in:

(...)

c. de artikelen 3.1, 3.26 en 3.28 van de Wet ruimtelijke ordening;

(...).

Ingevolge artikel 1 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt in dit besluit en de daarop berustende bepalingen verstaan onder woningbouwlocatie: locatie, bestemd voor woningbouw, met inbegrip van de bijbehorende ontsluitingsinfrastructuur.

Ingevolge artikel 4, eerste lid, kunnen bij ministeriële regeling categorieën van gevallen worden aangewezen, waarin de uitoefening van een of meer bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder d, kan de aanwijzing, bedoeld in het eerste lid, onder meer betrekking hebben op de uitoefening van een of meer bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften met betrekking tot een of meer daarbij genoemde categorieën van woningbouwlocaties.

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) worden aangewezen krachtens artikel 4, eerste lid, van het Besluit de in bijlage 3A genoemde categorieën van gevallen waarin de uitoefening van een of meer bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften betrekking heeft op een woningbouwlocatie.

Ingevolge voorschrift 3A.2 van bijlage 3A worden aangewezen ingevolge artikel 4, eerste lid, woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3000 woningen omvat.

5.3. Ingevolge artikel 3, lid 3.2.1, onder b, van de planregels mag het aantal woningen op de voor "Gemengd - 1" aangewezen gronden niet meer dan 35 bedragen.

Ingevolge artikel 5, lid 5.2.1, onder b, mag het aantal woningen op de voor "Gemengd - 3" aangewezen gronden niet meer dan 90 bedragen.

Ingevolge artikel 10, lid 10.2.1, onder b, mag het aantal woningen op de voor "Woongebied - 1" aangewezen gronden niet meer dan 60 bedragen.

Ingevolge artikel 11, lid 11.2.1, onder b, mag het aantal woningen op de voor "Woongebied - 2" aangewezen gronden niet meer dan 45 bedragen.

5.4. Uit de aangehaalde planregels volgt dat het plan voorziet in maximaal 230 woningen. Dit aantal woningen is lager dan de aantallen woningen in voorschrift 3A.2 van bijlage 3A van de

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), zodat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen. Nader onderzoek naar de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit was dan ook niet vereist.

6. Huys Sevenaer kan zich niet verenigen met de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Woongebied - 1". Het zuidwestelijke deel hiervan had voor "Groen" bestemd moeten worden, opdat de 'Groene Wig' in het plangebied beter als ecologische verbindingszone kan functioneren. Verder had onderzoek gedaan moeten worden naar mogelijke geluidhinder voor Huys Sevenaer van de in dit plandeel voorziene ontwikkeling. Tevens vreest Huys Sevenaer lichthinder doordat de bebouwing in het plandeel 12 m hoog mag zijn. Voorts voert Huys Sevenaer aan dat zij op haar gronden een potstal wenst te realiseren, hetgeen vanwege de te verwachten geurbelasting op de woningen in het plandeel niet meer mogelijk zal zijn.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de aanleg van de 'Groene Wig' vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is. De 'Groene Wig' is in het zuidelijke deel van het plangebied enigszins versmald om een efficiënte verkaveling voor de woningen mogelijk te maken. Een verbreding zou ten koste gaan van de stedenbouwkundige kwaliteit. De raad acht nader onderzoek naar de geluidbelasting voor Huys Sevenaer niet nodig. Op het landgoed is geen sprake van geluidgevoelige functies. Bovendien was het plangebied in het voorheen geldende plan voor bedrijfsdoeleinden bestemd en vonden hier 24 uur per dag bedrijfsactiviteiten plaats. Wat lichthinder betreft, wijst de raad erop dat het bedrijfsterrein zowel in de avond als in de nacht wordt verlicht en dat ook uit de bedrijfsgebouwen 24 uur per dag licht straalt. Zowel onder het voorheen geldende plan als het voorliggende plan is de minimale afstand van de bebouwing tot het landgoed 10 m. Wel is de bouwhoogte vergroot van maximaal 8 m tot 12 m. De raad is evenwel van mening dat Huys Sevenaer als gevolg hiervan geen onaanvaardbare lichthinder zal ondervinden. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat het plan de huidige agrarische activiteiten van Huys Sevenaer niet beperkt. In het kader van het bestemmingsplan dat voor het landgoed zal worden opgesteld, zal worden beoordeeld in hoeverre de bouw van de potstal mogelijk kan worden gemaakt, aldus de raad.

6.2. In het midden van het plangebied is aan een strook grond van noord naar zuid de bestemming "Groen" met de aanduiding "natuur" toegekend. Partijen duiden deze strook aan als de 'Groene Wig'. In het zuidelijke deel van het plangebied versmalt deze strook zich ten opzichte van het plandeel met de bestemming "Woongebied - 1".

Huys Sevenaer heeft niet aannemelijk gemaakt dat de groenstrook in de vorm zoals deze op de verbeelding van het plan is opgenomen niet als ecologische verbindingszone kan functioneren. Reeds hierom biedt hetgeen Huys Sevenaer heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de vastgestelde vormgeving van het plandeel met de bestemming "Woongebied - 1" heeft kunnen komen.

6.3. Huys Sevenaer heeft niet weersproken dat op haar gronden geen geluidgevoelige functies aanwezig zijn. Evenmin heeft zij weersproken dat het bestreden plandeel in het voorheen geldende bestemmingsplan voor bedrijfsdoeleinden was bestemd en dat hier 24 uur per dag bedrijfsactiviteiten plaatsvonden. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad nader onderzoek had moeten doen naar de geluidbelasting van het bestreden plandeel voor Huys Sevenaer.

6.4. Niet in geschil is dat in het bestreden plandeel bebouwing is toegelaten op dezelfde afstand van de erfgrans van de gronden van Huys Sevenaer als in het voorheen geldende plan, maar dat de bebouwing thans 4 m hoger mag zijn.

In de door de raad overgelegde brief van Econsultancy van 27 maart 2013 staat dat woonbebouwing van 12 m hoog 's nachts van grotere afstand zichtbaar zal zijn dan de huidige bedrijfsbebouwing, maar dat uitstralende verlichting van woonkamers diffuus zal zijn en een geringe lichtsterkte zal hebben. Indien de hele grenszone met Deelhoven bebouwd wordt met 12 m hoge woonbebouwing, dan zal er in Deelhoven meer lichtinval zijn dan in de huidige situatie, aldus de brief.

Gelet op het voorgaande valt niet uit te sluiten dat Huys Sevenaer als gevolg van de vaststelling van het bestreden plandeel op haar gronden een toename zal ondervinden van de hoeveelheid licht afkomstig van de bebouwing op de naastgelegen gronden. In hetgeen Huys

Sevenaer heeft aangevoerd is evenwel geen aanleiding gelegen voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de toename van lichthinder die Huys Sevenaer als gevolg van het bestreden plandeel kan ondervinden aanvaardbaar is.

6.5. Niet in geschil is dat de bestaande agrarische activiteiten van Huys Sevenaer door het bestreden plandeel niet beperkt worden. Evenmin is in geschil dat het huidige bestemmingsplan voor het landgoed de bouw van de door Huys Sevenaer gewenste potstal niet toelaat, zodat geen sprake is van een beperking van bestaande uitbreidingsmogelijkheden. In hetgeen Huys Sevenaer heeft aangevoerd is geen aanleiding gelegen voor het oordeel dat de raad in redelijkheid niet een zwaarder belang heeft kunnen toekennen aan het mogelijk maken van woningbouw in het bestreden plandeel dan aan de wens van Huys Sevenaer in de nabijheid van dit plandeel een potstal te realiseren.

7. Het beroep van Huys Sevenaer is voorts gericht tegen de vaststelling van artikel 7, lid 7.2, van de planregels. Zij betoogt dat dit artikellid ten onrechte de bouw van terreinafscheidingen toestaat in de groenstrook tussen het landgoed en de woningen die zijn voorzien in het plandeel met de bestemming "Woongebied - 1". Volgens haar zijn deze terreinafscheidingen niet verenigbaar met de functie van de groenstrook als ecologische overgangszone. Zij wijst in dit verband op afspraken die over het landgoed met de gemeente zijn gemaakt.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen planologische bezwaren bestaan tegen het plaatsen van terreinafscheidingen in de groenstrook. Het plangebied is momenteel bijna geheel versteend en van natuurwaarden is nauwelijks sprake. Er is geen strijd met afspraken over het landgoed, aldus de raad.

7.2. Aan de strook grond tussen het landgoed en de woningen in het plandeel met de bestemming "Woongebied - 1" is de bestemming "Groen - Beplantingsstrook" toegekend.

Ingevolge artikel 7, lid 7.1, van de planregels zijn de voor "Groen - Beplantingsstrook" aangewezen gronden bestemd voor landschappelijke beplanting ter afscherming van terreinen die naar de aard van hun bestemming inpassing behoeven door opgaand groen.

Ingevolge lid 7.2 mogen op en in de gronden als bedoeld in lid 7.1 uitsluitend terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 2 m worden gebouwd.

7.3. Gelet op artikel 7, lid 7.1, van de planregels, bezien in samenhang met de verbeelding, is de functie van de groenstrook het afschermen van het landgoed. Niet valt in te zien dat de bouw van terreinafscheidingen hiermee in strijd is. Voorts is van belang dat Huys Sevenaer niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt dat het bestemmingsplan niet in de mogelijkheid tot het bouwen van terreinafscheidingen in de groenstrook zou voorzien. In hetgeen Huys Sevenaer heeft aangevoerd, is dan ook geen aanleiding te vinden voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot vaststelling van artikel 7, lid 7.2, van de planregels heeft kunnen komen.

8. Huys Sevenaer komt tevens op tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Water". Aan dit plandeel had volgens haar de aanduiding "natuur" toegekend moeten worden. Ter zitting heeft zij erop gewezen dat dit plandeel fungeert als natuurlijke overgang tussen het landgoed en het plangebied.

8.1. De raad heeft ter zitting gesteld dat het plandeel met de bestemming "Water" betrekking heeft op een bestaande watergang en dat het plan hier niet in een nieuwe ontwikkeling voorziet. Het toekennen van de bestemming "Groen" en de aanduiding "natuur" aan de watergang zou in zoverre niets veranderen, aldus de raad ter zitting.

8.2. Huys Sevenaer heeft onvoldoende weersproken dat het plandeel met de bestemming "Water" niet in een nieuwe ontwikkeling voorziet. In hetgeen zij heeft aangevoerd is dan ook geen aanleiding te vinden voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid het plandeel met de bestemming "Water" heeft kunnen vaststellen.

9. Voorts is het beroep van Huys Sevenaer gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Verkeer", dat betrekking heeft op gronden die zij in eigendom heeft. Zij ziet niet in waarom de bestemming van deze gronden is gewijzigd.

9.1. De raad stelt dat de gronden die voor "Verkeer" zijn aangewezen zullen dienen als één van de twee ontsluitingswegen voor de woningen. Ter zitting heeft de raad tevens gesteld dat deze gronden in het voorheen geldende plan reeds voor verkeersdoeleinden mochten worden

gebruikt. Daarnaast heeft de raad ter zitting gesteld dat, in het geval Huys Sevenaer niet mee wenst te werken aan het realiseren van deze bestemming, desnoods tot onteigening over zal worden gegaan.

9.2. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen.

Gelet op de toelichting van de raad, die door Huys Sevenaer niet is bestreden, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid het plandeel met de bestemming "Verkeer" heeft kunnen vaststellen.

10. Huys Sevenaer betoogt dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van het bestemmingsplan voor op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermde soorten. Zo zijn de gevolgen van het bestemmingsplan voor op haar gronden levende flora en fauna niet beoordeeld. Ook ontbreekt een nader onderzoek naar de kamsalamander die in het plangebied is aangetroffen. Verder is de lichtinval op de moestuinen van Deelhoven niet onderzocht, terwijl uilen deze gebruiken als jachtgebied, aldus Huys Sevenaer.

10.1. De raad stelt dat het rapport "Quickscan Flora en Fauna, locatie 'BAT-terrein' te Zevenaar in de gemeente Zevenaar" van Econsultancy van 28 oktober 2011 is gebaseerd op zowel veld- als bureauonderzoek en voldoende inzicht biedt in beschermde soorten in of nabij het plangebied. Uit het rapport volgt dat de natuurwaarden in het plangebied niet aan de uitvoering van het plan in de weg staan. De raad verwijst tevens naar een brief van Econsultancy van 27 maart 2013, waarin op het betoog van Huys Sevenaer wordt ingegaan.

10.2. De vragen of voor de uitvoering van een 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 echter niet aan af dat de raad het plan niet had mogen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

10.3. In het rapport van Econsultancy van 28 oktober 2011 staat dat ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging voor het BAT-terrein een quick scan flora en fauna is uitgevoerd, bestaande uit een veldbezoek en een bureauonderzoek, met het doel in te schatten of op het BAT-terrein planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Ffw een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Het rapport bevat een beschrijving van de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan voor vogels, vleermuizen, overige zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, libellen, dagvlinders en vaatplanten. Met betrekking tot enkele in het plangebied aangetroffen of te verwachten soorten wordt verwacht dat een ontheffing op grond van de Ffw moet worden aangevraagd. Over de kamsalamander staat in het rapport dat niet volledig is uit te sluiten dat deze soort in de retentiesloten op het BAT-terrein aanwezig is. Aanvullend onderzoek in de periode half maart tot juli dient hierover uitsluitsel te geven. Vervolgens dient te worden vastgesteld of maatregelen noodzakelijk zijn om verstoring van deze soorten te voorkomen, aldus het rapport.

In de brief van Econsultancy van 27 maart 2013 staat dat een ecologische veldinventarisatie in het algemeen drie jaar geldig is. Verwacht wordt dat de werkzaamheden in het plangebied in 2017 of 2018 beginnen, zodat geadviseerd wordt in 2015 of 2016 veldonderzoek naar kamsalamanders te doen. Over lichthinder voor uilen staat in de brief dat het bestemmingsplan bij het gebied Deelhoven tot meer lichtinval zou kunnen leiden dan in de huidige situatie, maar dat dit geen negatief effect op uilen hoeft te hebben. Uilen hebben namelijk een groot leefgebied en zijn niet afhankelijk van Deelhoven. Bovendien zal aansluitend op Deelhoven in het plangebied groen en water worden gerealiseerd, zodat hier voor uilen geschikt foerageergebied ontstaat, aldus de brief.

10.4. Huys Sevenaer heeft niet aannemelijk gemaakt dat hetgeen in het rapport van Econsultancy van 28 oktober 2011 en de brief van 27 maart 2013 is vermeld onvolledig of onjuist is. Derhalve bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het bestemmingsplan wat betreft de gevolgen voor door de Ffw beschermde soorten niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft voorbereid. Evenmin bestaat aanleiding 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.

11. Voor zover Huys Sevenaer bezwaren naar voren brengt over de herkomst van het plantenmateriaal en beheermaatregelen voor het groen in het plangebied, overweegt de Afdeling dat dit handhavings- en uitvoeringsaspecten van het plan betreffen die in deze procedure niet aan de orde kunnen komen.

12. Voor zover Huys Sevenaer bezwaren aandraagt over de wijze waarop haar activiteiten zijn beschreven in de toelichting van het plan, overweegt de Afdeling dat de toelichting geen bindend onderdeel van het plan is, zodat eventuele onjuistheden hierin niet tot vernietiging van het bestreden besluit kunnen leiden.

Algemene conclusie

13. In hetgeen NS Vastgoed en Huys Sevenaer 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 in zoverre 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.

De beroepen zijn ongegrond.

14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Jacobs
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 mei 2013

717.