



G13.1376

Raad van de gemeente Nieuwkoop
Postbus 1
2460 AA TER AAR

Datum
6 november 2013

Ons nummer
201306515/1/R6

Uw kenmerk

Onderwerp
Nieuwkoop
Bestemmingsplan De Verwondering

Behandelend ambtenaar
F. Sardar
070-4264542

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

De administratie is op 27 december gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J. Hospes, wonend te Nieuwveen, gemeente Nieuwkoop,
 2. de vereniging Vereniging Open Nieuwveens Polderlandschap,
gevestigd te Nieuwveen (hierna: VONP), gemeente Nieuwkoop,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Nieuwkoop,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 april 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "De Verwondering" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Hospes en de VONP beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaken ter zitting behandeld op 1 oktober 2013, waar Hospes, in persoon, de VONP, vertegenwoordigd door Hospes en E.J. Wernars en de raad, vertegenwoordigd door A.J.M. Kroon en W.J. Verlaan, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Buiten bezwaren van partijen zijn ter zitting nog stukken in het geding gebracht.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
2. Hospes en de VONP betogen dat de belangrijkste reden om het plan vast te stellen, namelijk om verdien capaciteit te genereren voor de omvorming van de "Noordse Buurt" van glastuinbouw- tot natuurgebied, is vervallen. Gelet op recente besluiten van de raad zal de Noordse Buurt niet worden omgevormd van glastuinbouw naar natuurgebied. Ter onderbouwing van dit standpunt hebben zij ter zitting stukken ingebracht, gedateerd 28 juni 2012, behorend bij het raadsbesluit inzake Heroriëntatie Sleutelprojecten.
 - 2.1. De ontwikkeling van "Noordse Buurt" is geen onderdeel van het bestreden plan, en staat in deze procedure niet ter beoordeling. Vast staat evenwel dat er een verband is tussen Noordse Buurt en de door dit plan mogelijk gemaakte (woning)bouw, onder meer doordat de opbrengsten die door het benutten van de bouw mogelijkheden kunnen worden verworven ingezet zullen worden voor de transformatie van Noordse Buurt. Een dergelijk verband geeft op zichzelf geen aanleiding tot het oordeel dat het plan niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening. Gelet op de door Hospes en de VONP overgelegde stukken is het plan voor de transformatie van Noordse

Buurt gewijzigd, in die zin dat er nog ruimte blijft voor glastuinbouw en dat verwerving van gronden op basis van vrijwilligheid zal geschieden. Dat neemt niet weg dat – zoals de raad onbetwist heeft gesteld – er reeds veel bedrijven zijn opgekocht, en dat de gemeente nog steeds bereid is te kopen. De transformatie, die onder meer ten doel heeft de onttrekking van water aan de Nieuwkoopse plassen sterk te beperken, wordt derhalve in gewijzigde vorm doorgezet. Voor het oordeel dat in zoverre de motivering van het plan niet deugdelijk meer is, is dan ook geen aanleiding.

3. De VONP betoogt dat het plan ten onrechte de 20 Ke geluidscontour van Schiphol niet weergeeft. De VONP betoogt voorts dat het plan in strijd is met de toestemming die van rijkswege is verleend voor bouwen binnen de 20 Ke-contour. Toegestaan zijn ten hoogste 100 woningen binnen de 20 Ke-contour, terwijl het plan volgens de VONP met toepassing van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid 128 woningen mogelijk maakt.

3.1. Er bestaat geen verplichting om de 20 Ke-contour op de verbeelding van een bestemmingsplan weer te geven.

Het deel van het plangebied dat ligt binnen de 20 Ke-contour is aangeduid als "Woongebied-2". In artikel 9, lid 9.2.1 onder a, van de planregels, is bepaald dat het aantal woningen per bestemmingsvlak niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen', met dien verstande dat het gezamenlijke aantal woningen binnen de bestemming Woongebied - 2 niet meer dan 100 mag bedragen.

In artikel 14, lid 14.1, 14.2, 14.3, 14.4 en 14.6 is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied", met de nummers 1, 2, 3, 4 en 6 de aldaar voorkomende bestemmingen te wijzigen in, onder meer, "Woongebied-2", mits onder meer wordt voldaan aan de regel dat het aantal woningen binnen de bestemming "Woongebied – 2" niet meer mag bedragen dan 100. De stelling dat het plan binnen de 20 Ke-contour meer woningen toelaat dan waarvoor toestemming is verleend vindt gelet op deze planregels geen steun in de feiten.

4. Hospes en de VONP betogen dat de mogelijkheid om, met toepassing van de in artikel 14 van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheden, maatschappelijke -, recreatieve - en sportvoorzieningen in het plan op te nemen, het woon- en leefklimaat in het voorziene woongebied nadelig zal beïnvloeden. Bovendien is in de diverse verkeers- en geluidsonderzoeken geen rekening gehouden met de verkeersstromen die deze functies meebrengen, aldus Hospes en VONP.

4.1. In artikel 14, lid 14.1, lid 14.2 en lid 14.3 van de planregels is bepaald dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is om de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" met de nummers 1 en 3 onder meer te wijzigen in de bestemming "Maatschappelijk". Binnen deze bestemming zijn toegelaten maatschappelijke voorzieningen. Gelet op artikel 1, lid 1.36, van de planregels zijn daaronder te verstaan: educatieve, sociaal-medische en levensbeschouwelijke

voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en daarmee gelijk te stellen sectoren, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" met nummer 2 kan de bestemming worden gewijzigd in "Recreatie" en "Sport". In de bestemming "Recreatie" zijn toegestaan voorzieningen voor verblijfsrecreatie in de vorm van een hotel en/of een congrescentrum, met daaraan ondergeschikt een restaurant, alsmede dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een sauna en/of wellness. Het totale oppervlak van deze voorzieningen mag ten hoogste 1,5 ha bedragen.

In de bestemming "Sport" zijn toegestaan sportvoorzieningen in de open lucht en in gebouwen. Het totale oppervlak mag niet meer dan 2 ha bedragen.

De bouwhoogte is voor alle voorzieningen bepaald op een maximum van 10 meter, gelijk aan de maximale hoogte van de woningen in het plangebied.

Ingevolge de wijzigingsregels is onder meer vereist dat het gebruik van de toegelaten voorzieningen milieuhygiënisch inpasbaar is.

4.2. De Afdeling ziet, gelet op de wijzigingsregels, in hetgeen Hospes en de VONP hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de voorzieningen die door middel van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden toegestaan een onaanvaardbare belasting voor het woon- en leefmilieu ter plaatse zullen opleveren. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat ingevolge de wijzigingsregels bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de milieuhygiënische inpasbaarheid nader moet worden bezien. Ten aanzien van het betoog dat geen rekening is gehouden met de verkeersstromen die door de functies worden gegenereerd overweegt de Afdeling als volgt. Ten behoeve van het bestemmingsplan is het rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï woningbouw "De Verwondering" te Nieuwveen" opgesteld, gedateerd 8 november 2012 (hierna: het akoestisch rapport). Bij de prognose is rekening gehouden met een hotel van 70 á 80 kamers, een wellness-centrum, een zalencentrum en een restaurant. Hiermee is naar het oordeel van de Afdeling uitgegaan van een voldoende representatieve invulling van de planologische mogelijkheden van het plan.

5. Hospes en de VONP hebben bezwaar tegen de bestemming "Verkeer-verblijfsgebied" op de gronden waar een ontsluitingsweg voor het plangebied is voorzien. Zij betogen dat de weg, gelet op de fasering van het plan, pas over een aantal jaren nodig zal zijn. Voor de eerst te ontwikkelen plandelen parkeiland en noordereiland is ontsluiting vanaf de zuidzijde niet nodig. Volgens hen kan de bestemming ertoe leiden dat omwonenden jaren lang met een bouwput en overlast van onder meer stof worden geconfronteerd.

5.1. De raad betoogt dat het, gezien de omvang van het plangebied, nodig is het van twee kanten te ontsluiten, ook in verband met mogelijk calamiteitenverkeer. Voor de ontsluiting vanaf de Schilkerweg is gekozen omdat daarmee een logische verbinding wordt verkregen, waaraan relatief weinig functies aanwezig zijn die hinder van de weg kunnen ondervinden. In

de aanlegfase zal het bouwverkeer gebruik maken van de weg, waarmee wordt vermeden dat door de kern van Nieuwveen wordt gereden. De weg zal van begin af aan geasfalteerd worden, en gelet daarop weinig stofoverlast veroorzaken, aldus de raad.

5.2. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Verkeer-verblijfsgebied" aan de gronden heeft kunnen toekennen. De bezwaren van Hospes en de VONP tegen het tijdstip waarop de aanleg is voorzien en tegen mogelijke hinder door de aanleg van de weg en het gebruik daarvan gedurende bouwwerkzaamheden, betreffen niet het plan, maar de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

6. Hospes en de VONP betogen dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de hinder die door de voorgenomen uitbreiding en de bijbehorende verkeerstoename van het bedrijventerrein Schoterhoek zal worden veroorzaakt.

6.1. De raad betoogt dat ten tijde van de voorbereiding van het bestemmingsplan er nog geen concreet plan was voor de uitbreiding van Schoterhoek. Ten tijde van de vaststelling was er ook geen concreet besluit, maar hadden de plannen voor uitbreiding wel meer inhoud gekregen. Indien besloten wordt tot de uitbreiding van het bedrijventerrein, zal rekening moeten worden gehouden met de bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan "De Verwondering" zijn opgenomen. Overigens is volgens de raad niet te verwachten dat als gevolg van de mogelijke uitbreiding de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder vanwege de Schilkerweg zullen worden overschreden, gelet op het akoestisch rapport in samenhang met de op grond van CROW-publicatie 256 te verwachten verkeerstoename.

6.2. Niet gebleken is dat er ten tijde van de vaststelling van het plan reeds concrete besluiten waren genomen ten aanzien van de uitbreiding van bedrijventerrein Schoterhoek. Gelet daarop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan reeds rekening had moeten houden met eventuele milieugevolgen vanwege de voorgenomen uitbreiding.

7. Hospes en de VONP hebben bezwaar tegen de gewijzigd vastgestelde begrenzing van het plandeel met de bestemming "Verkeer" ter plaatse van de aansluiting voor de voorziene ontsluitingsweg naar het plangebied. Deze is ten opzichte van het ontwerpplan verruimd teneinde de aanleg van een rotonde mogelijk te maken. Volgens Hospes en VONP is dat gebeurd met het oog op een voorgenomen uitbreiding van het bedrijventerrein Schoterhoek aan de zuidzijde van de Schilkerweg.

7.1. De Afdeling overweegt dat, wat er ook zij van de toekomstige aansluiting van een nieuwe weg ten behoeve van de uitbreiding van Schoterhoek, met dit plan niet meer wordt mogelijk gemaakt dan de aanleg van een rotonde ter plaatse van de voorziene ontsluitingsweg voor het

plangebied en de Schilkerweg. Een rotonde is geen ongebruikelijke voorziening, en leidt op zich niet tot meer of ander verkeer dan een anders vormgegeven aansluiting. Hetgeen Hospes en VONP naar voren hebben gebracht geeft gelet daarop geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen om een rotonde mogelijk te maken.

8. Hospes betoogt dat de in artikel 15 onder d van de planregels opgenomen afwijkingsregel niet berust op een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing, nu niet duidelijk is waarvoor deze in bijvoorbeeld een gebied met agrarische bestemming nodig is. In deze algemene afwijkingsregel is bepaald dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 meter. Volgens Hospes stelt de raad ten onrechte dat deze regel ook in andere bestemmingsplannen voor stedelijk gebied is opgenomen.

8.1. De raad betoogt dat de bestreden afwijkingsregel in alle plannen voor stedelijk gebied in de gemeente is opgenomen, en nodig is om in voorkomend geval voorzieningen zoals lichtmasten en ballenvangers te kunnen toestaan. De maximaal vergunbare bouwhoogte sluit aan bij de bouwhoogte voor woningen en andere gebouwen in het plangebied. Omdat afwijking alleen bij omgevingsvergunning mogelijk is, zal altijd concreet moeten worden gemotiveerd waarom afwijking nodig is, aldus de raad.

8.2. De Afdeling ziet, gelet op de toelichting van de raad, in hetgeen Hospes heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten de afwijkingsregel vast te stellen zoals hij gedaan heeft. De Afdeling merkt overigens op dat het, gelet op vastgestelde bestemmingsplannen voor stedelijk gebied in de gemeente, zoals het bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop", het bestemmingsplan "Ter Aar en Bovenland" en het bestemmingsplan "Langeraar en Papenveer" (www.ruimtelijkeplannen.nl), anders dan Hospes betoogt, een in de gemeente Nieuwkoop gebruikelijke afwijkingsregel betreft.

9. De beroepen zijn ongegrond.

10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek
lid van de enkelvoudige kamer

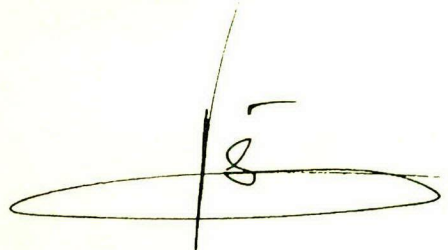
w.g. Postma
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 november 2013

539.

Verzonden: 6 november 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line across the middle.

mr. H.H.C. Visser