

[Lees voor](#) [Lettergrootte](#) [Home](#) [Publicaties](#) [Veelgestelde vragen](#) [Contact](#)

Oegstgeest aan de rij

Zoeken in

[Home](#) [Over de Raad van State](#) [Onze werkwijze](#) [Adviezen](#) **[Uitspraken](#)** [Agenda](#) [Pers](#)[Werken bij](#)U BEVINDT ZICH HIER: [Home](#) [Uitspraken](#) [Zoeken in uitspraken](#) [Uitspraak 201504154/1/R4](#)[Vorige](#)[Print](#)[E-mail](#)

Uitspraak 201504154/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 4 november 2015
Tegen: de raad van de gemeente Oegstgeest
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland
ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:3390

201504154/1/R4.

Datum uitspraak: 4 november 2015

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellante B], beiden wonend te Oegstgeest, (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant])
appellanten,

en

de raad van de gemeente Oegstgeest,
verveerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 maart 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Oegstgeest aan de Rijn" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] 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 zaak ter zitting behandeld op 26 augustus 2015, waar [appellant], vertegenwoordigd door [appellant A] en bijgestaan door [gemachtigde], en de raad vertegenwoordigd door mr. J. van Doorn en mr. K.V.L. Troost, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting [belanghebbende A] en anderen, vertegenwoordigd door [drie gemachtigden], bijgestaan door mr. H.A. Pas, advocaat te 's-Hertogenbosch, en [belanghebbende B], vertegenwoordigd door [gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het gebied Oegstgeest aan de Rijn. Het plangebied wordt begrensd door de Rijnzichtweg en het Rustenburgerpad aan de noordzijde, de rijksweg A44 aan de oostzijde, het Bio Science Park aan de zuidzijde en de Oude Rijn aan de westzijde.

Omvang van het geding

2. De raad stelt dat de omvang van het geding is beperkt tot de planregeling voor de eigen percelen van [appellant].

2.1. [appellant] woont in het plangebied aan de [locatie] te Oegstgeest. In zijn beroepschrift staat onder andere dat hij bezwaar tegen het vastgestelde plan "Oegstgeest aan de Rijn". Ter zitting heeft [appellant] desgevraagd naar voren gebracht dat zijn beroep is gericht tegen de voorziene woningen in de door hem zogenoemde "slurf" van het plangebied waardoor zijn woonomgeving verstoord wordt. Dit betreft de percelen waaraan de bestemming "Wonen-Uit te werken" is toegekend en de daaraan ten noorden grenzende percelen aan de Rhijnhofweg 11, 11a en 12 te Oegstgeest, waaraan de bestemming "Wonen-2" is toegekend.

Gelet op het verhandelde ter zitting en nu uit het beroepschrift niet kan worden afgeleid dat het beroep is beperkt tot de planregeling voor de eigen percelen van [appellant] bestaat geen aanleiding voor het op voorhand beperken van de omvang van het geding tot de planregeling voor de eigen percelen van [appellant].

Ontvankelijkheid

3. De raad en [belanghebbende A] en anderen stellen dat [appellant] zich in zijn zienswijze alleen heeft gericht tegen de voorzieningen op zijn eigen percelen. Verder stellen zij dat [appellant] geen procesbelang heeft bij een uitspraak op zijn beroep nu in het voorgaande bestemmingsplan "Rijnfront" de percelen van de bestreden plandelen reeds voor woondoelinden waren bestemd onderhavig plan een vergelijkbare bestemming is opgenomen. In dat kader brengt de raad naar voren in onderhandeling te zijn met [appellant] over de verkoop van zijn percelen. Volgens de raad en [belanghebbende A] en anderen dient het beroep van [appellant] ook niet-ontvankelijk te worden verklaard.

3.1. Voor zover de raad en [belanghebbende A] en anderen hebben beoogd aan te voeren dat het beroep van [appellant] voor zover is gericht tegen de planregeling voor andere percelen dan zijn eigen percelen geen grondslag vindt in de door [appellant] over het ontwerpplan naar voren gebrachte zienswijze en derhalve in zoverre niet-ontvankelijk zou zijn, overweegt de Afdeling als volgt.

3.2. Ingevolge artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb, artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende geen beroep worden ingediend tegen onderdelen van het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarover hij bij het ontwerpplan geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

3.3. [appellant] heeft in zijn zienswijze over het ontwerpplan onder meer naar voren gebracht dat het deelgebied 9, waarin hij wonen aan de Rhijnhofweg, niet dient te worden ontwikkeld als nieuwbouwlocatie en dat in de eventuele woningbehoefte op een andere wijze adequaat en op effectieve wijze kan worden voorzien in het reeds bestaande plan op gronden in eigendom van de gemeente Oegstgeest. De bestreden plandelen grenzen aan de Rhijnhofweg. Hieruit maakt de Afdeling op dat de zienswijze niet is betrekking tot de voorziene woningbouw op de percelen van [appellant], maar zich ook uitstrekt tot de in beroep bestreden plandelen.

3.4. Voor zover de raad en [belanghebbende A] en anderen in verband met het ontbreken van procesbelang de ontvankelijkheid van het beroep van [appellant] betwisten nu het voorgaande plan binnen de bestreden plandelen reeds woningbouw mogelijk maakt, de raad met [appellant] in onderhandeling is over de verkoop van zijn percelen, overweegt de Afdeling dat dit geen omstandigheid is die met zich brengen dat [appellant] geen procesbelang heeft bij een uitspraak op zijn beroep tegen de bestreden plandelen.

3.5. Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding het beroep van [appellant] geheel dan wel gedeeltelijk niet-ontvankelijk te verklaren.

Het toetsingskader

4. 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

5. [appellant] betoogt dat de bovenregionale behoefte aan de woningbouwontwikkeling binnen de bestreden plandelen niet is aangetoond. Ter zitting heeft hij in dit verband aangevoerd dat het aantal harde woningbouwplannen in Oegstgeest boven de maximale woningbehoefte ligt en dat er geen behoefte is aan de in het plan voorziene duurdere woningen. Daarnaast betoogt [appellant] dat niet is onderzocht of het beoogde aantal woningen niet op een andere locatie binnen de gemeente Oegstgeest kan worden gerealiseerd.

5.1. Blijkens de verbeelding in samenhang bezien met de planregels zijn binnen de uit te werken bestemming "Wonen-Uit te bouwen" maximaal 129 woningen toegestaan met een maximum bouwhoogte van 12 m. Binnen de bestemming "Wonen -2", voor zover deze bestemming is toegekend aan de percelen aan de Rhijnhofweg 11, 11a en 12, zijn maximaal 16 woningen met een bouwhoogte van 12 m en een bebouwingspercentage van 70 procent toegestaan.

5.2. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant] aldus dat hij betoogt dat het plan in zoverre in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is vastgesteld.

5.3. Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandelswoningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

[...]

5.4. De raad stelt dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is, omdat de voorziene woningbouw niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Volgens de raad was de woningbouw al in het voorgaande plan mogelijk gemaakt; dit verband verwijst de raad naar de uitspraak van de Afdeling van 1 juli 2015 met zaak nr. [201401417/1/R1](#) waarin is overwogen dat onbenutte planologische mogelijkheden in een nieuw plan mogen worden opgenomen, zonder dat hoeft te worden voldaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro genoemde voorwaarden.

5.5. Ter zitting hebben [belanghebbende A] en anderen in dit verband onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 6 augustus 2014, in zaak nr. [201206568/1/R1](#) naar voren gebracht dat artikel 3.1.6, tweede lid van het Bro niet van toepassing is, omdat de stedelijke ontwikkelingen in dit plan niet meer omvatten of wezenlijk verschillen ten opzichte van de stedelijke ontwikkeling in het voorgaande plan reeds zijn mogelijk gemaakt.

5.6. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Rijnfront" was aan de hier aan de orde zijnde percelen de uit te werken bestemming "Woondoeleinden 3" toegekend waarbinnen woningen konden worden gebouwd. Ter zitting is besproken dat de planregeling binnen de bestreden plandelen niet op alle onderdelen gelijkluidend is ten opzichte van de planregeling in het voor plan, maar dat het plan binnen de bestreden plandelen niet voorziet in meer bebouwingmogelijkheden dan op basis van het voorgaande plan mogelijk was. De Afdeling heeft geen aanknopingspunten om te oordelen dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de bestreden plandelen geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken in de zin van artikel 2, tweede lid, van het Bro, zodat reeds daarom die bepaling in dit geval niet van toepassing is.

5.7. Het voorgaande laat echter onverlet dat de raad in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van het plan dient te beoordelen of de toegekende bestemming uitvoerbaar is.

5.8. In paragraaf 2.2 van de planologische toelichting in samenhang bezien met bijlage 1 van de planologische toelichting heeft de raad toegelicht dat het plan wordt voorzien in een regionale en bovenregionale woningbehoefte. Daarin stelt de raad dat de voorziene woningbouw Oegstgeest aan de Rijn jaren geleden bovenregionaal is afgestemd in het kader van het bovenregionale project Knoop Leiden waarbij Knoop Leiden West is aangewezen als plek voor hoogwaardige bedrijvigheid met de daarbij behorende ontwikkelingen zoals wonen, voorzieningen en infrastructuur. Verwezen wordt naar een in 2007 gesloten bestuursovereenkomst Knoop Leiden West met de provincie, gemeenten en marktpartijen afspraken hebben gemaakt over onder meer het bouwen van 1435 woningen en mogelijk extra woningen op de Oegstgeester locaties binnen Knoop Leiden West. Dat deze woningbehoefte nog actueel is, wordt volger raad aangetoond door de Regionale Woonagenda Holland Rijnland van 17 december 2014 van de regio Holland Rijnland, waartoe Oegstgeest behoort. De woningbouw voor het plan Oegstgeest aan de Rijn is als onderdeel van de woningbouwplannen in Knoop Leiden West opgenomen in de lijst van woningbouwplannen behorend bij de Regionale Woonagenda. Deze lijst is volgens raad het resultaat van de eerste afstemmingsronde over woningbouwplannen in relatie tot de woningbehoefte van de provincie Zuid-Holland. In de Regionale Woonagenda staat dat het woningbouwplan Knoop Leiden West, dat uitgaat van de realisatie van 1435 woningen met ruimte voor 400 extra woningen, is bedoeld om een bovenlokale gebiedsontwikkeling mogelijk te maken. [appellant] ter zitting heeft aangevoerd dat het aantal harde bouwplannen in de gemeente Oegstgeest de lokale woningbehoefte overschrijdt, heeft de raad naar voren gebracht dat het hier gaat om een (boven)regionale behoefte en dat het aantal harde plannen niet deze behoefte overschrijdt. De Regionale Woonagenda bevestigt dat de bovenlokale bouwplannen zijn bedoeld voor een bovenlokale vraag en doorgang vinden los van de geraamde lokale woningbehoefte.

Voorts brengt de raad naar voren dat in 2014 een door Companen uitgevoerde woningmarktanalyse voor Oegstgeest is uitgevoerd waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Ruimte voor kwaliteit, De woningmarkt van Oegstgeest" van oktober 2014. Het rapport wordt geadviseerd meer focus te leggen op de bouw van woningen in het middeldure en dure segment. De raad stelt dat de betrokken percelen in deze behoefte aan kwalitatief hoogwaardige woningen kan worden voorzien nu voor dit soort woningbouw meer ruimte nodig is dan gemiddeld en zonder deze percelen lastig in deze bouwopgave kan worden voorzien. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet mocht baseren op dit rapport van Companen in de Regionale Woonagenda. Niet valt in te zien dat het plan niet zou aansluiten op de bestaande regionale woningbehoefte. Gelet op hetgeen de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

Het betoog faalt.

6. Het beroep is ongegrond.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.G. Alderlieste, griffier.

w.g. Helder w.g. Alderlieste
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 november 2015

590.

[Vorige pagina](#)

[Print pagina](#)

[E-mail pagina](#)

