

Uitspraak 201306934/1/R4

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 30 april 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Voorschoten
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201306934/1/R4.

Datum uitspraak: 30 april 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Voorschoten,
2. [appellant sub 2A], wonend te Voorschoten, [appellante sub 2B], gevestigd te Voorschoten en [appellante sub 2C], gevestigd te Voorschoten (hierna: [appellant sub 2A] en andere),

en

de raad van de gemeente Voorschoten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Voorschoten Oost" gewijzigd vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en andere beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en andere hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 februari 2014, waar [appellant sub 1] en anderen, bij monde van [appellant sub 1] en drs. E.J. Reith, [appellant sub 2A] en andere, bij monde van drs. ir. W.B.A. [appellant sub 2A], en de raad, vertegenwoordigd door ir. S.J.W.P. Teerink en ing. R. van der Mark, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting gehoord de stichting Stichting Gemiva-SVG Groep, vertegenwoordigd door J.V.J. van Vliet.

Overwegingen

Toetsingskader

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.

Het plan

2. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor de woonwijken Starrenburg, Krimwijk, Vlietwijk en Bijdorp. Het plan voorziet onder meer in de vervanging en uitbreiding van de bestaande zorglocatie "Vlietlande" aan de Zwaluwweg 81 en de bestemming "Wonen" en een kleiner bouwvlak voor het perceel [locatie].

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

3. Ter zitting hebben [appellant sub 1] en anderen hun beroepsgrond betreffende archeologische waarden ingetrokken.

4. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is gericht tegen het plandeel met de bestemmingen "Wonen - Gestapeld" en "Tuin", voor zover het betreft de Zwaluwweg 81. Op het perceel is thans een woonvoorziening voor verstandelijk gehandicapten aanwezig. Op 10 april 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het toenmalige bestemmingsplan en de nieuwbouw van een woonvoorziening met tien wooneenheden en een gezamenlijke huiskamer. Deze - ten tijde van de gewijzigde vaststelling van het plan nog niet onherroepelijke - omgevingsvergunning is bij de gewijzigde vaststelling in het plan opgenomen en is thans onherroepelijk.

5. [appellant sub 1] en anderen betogen dat zij in de bestemmingsplanprocedure zijn benadeeld, omdat de omgevingsvergunning eerst bij de gewijzigde vaststelling van het plan is opgenomen in het plan en zij daardoor op dit punt geen zienswijze naar voren hebben kunnen brengen.

5.1. De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

Vast staat dat de raad in dit geval het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Deze afwijkingen van het ontwerp zijn naar aard en omvang niet zo groot dat wordt geoordeeld dat een wezenlijk ander plan voorligt. Dit betekent dat de raad niet gehouden was om de wettelijke procedure opnieuw te doorlopen. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het de opname van het woonzorgcentrum betreft en dit voorziene woonzorgcentrum zeer beperkt groter is dan het huidige woonzorgcentrum.

Het betoog faalt.

6. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen ziet onder meer op het bouwvlak op het perceel Zwaluwweg 81. Volgens hen komt het bouwvlak niet overeen met de afmetingen van het bestaande gebouw of het voorziene gebouw, hetgeen tot onduidelijkheid kan leiden.

6.1. De raad stelt dat de afmetingen van het bouwvlak niet overeen hoeven te komen met de bestaande bebouwing. De voorziene nieuwbouw zal binnen het bouwvlak worden gerealiseerd.

6.2. Blijkens de verbeelding zijn aan het perceel Zwaluwweg 81 de bestemmingen "Wonen - Gestapeld" en "Tuin" toegekend. Tevens is blijkens de verbeelding een bouwvlak voor het perceel opgenomen, waarbinnen het voorziene woonzorgcentrum moet worden gerealiseerd.

6.3. Het bouwvlak op het perceel Zwaluwweg 81 is overgenomen uit de omgevingsvergunning van 10 april 2013 en komt overeen met de voorziene bebouwing. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het bouwvlak, zoals dat voor het perceel is opgenomen, leidt tot onduidelijkheid.

Het betoog faalt.

7. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het nieuwe woonzorgcentrum leidt tot aantasting van hun woon- en leefklimaat, onder meer door verminderde privacy en woongenot. Daartoe voeren zij aan dat de oppervlakte en omvang van de voorziene bebouwing groter is dan de bestaande bebouwing, hetgeen tot gevolg heeft dat er bestaand groen moet verdwijnen en de bezonningssituatie verslechtert. Verder betogen [appellant sub 1] en anderen dat het plan ten onrechte niet voorziet in parkeergelegenheid op het eigen terrein van de woonvoorziening.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorziene bebouwing niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Volgens de raad wordt de oppervlakte van de bebouwing minimaal groter ten opzichte van de bestaande situatie en blijft de positionering van het gebouw eveneens vrijwel gelijk. Verder erkent de raad dat de inhoud van de voorziene nieuwbouw groter wordt dan de huidige bebouwing, maar dit is volgens de raad ruimtelijk aanvaardbaar. Voorts stelt de raad dat uit de bezonningsstudie blijkt dat de bezonning niet onevenredig verslechtert door de voorziene bebouwing. Over het ontbreken van parkeerplaatsen op het terrein stelt de raad dat in de huidige situatie ook geen parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn. De parkeerdruk zal volgens de raad niet toenemen, nu het aantal

wooneenheden en bewoners van de woonvoorziening afneemt door de voorziene bebouwing.

7.2. De oppervlakte van de voorziene nieuwbouw van het woonzorgcentrum is 40 m² groter dan de oppervlakte van de bestaande woonvoorziening. De afstand tussen het gebouw en dichtstbijzijnde perceel Kwikstaartdreef 3 wordt in de nieuwe situatie 3,2 m, waar dat thans 4 m is. In de door Van Oosten Groep opgestelde "Ruimtelijke onderbouwing behorende bij projectbesluit 'Zwaluwweg 81' Gemeente Voorschoten" van 5 maart 2013 (hierna: ruimtelijke onderbouwing) staat voorts dat de voorziene nieuwbouw nauwelijks invloed zal hebben op de verhouding tussen het bebouwde deel en het onbebouwde deel van het perceel. Verder neemt de bouwmassa weliswaar toe, onder meer door het realiseren van een volledige tweede laag, maar volgens de ruimtelijke onderbouwing past deze omvang en hoogte binnen de omliggende bestaande bebouwing. In de ruimtelijke onderbouwing staat tevens dat het bestaande groen grotendeels zal verdwijnen, maar dat daarvoor vervangend groen wordt aangelegd bij de realisering van de nieuwbouw. Gelet op de geringe afname van de afstand van de percelen van [appellant sub 1] en anderen tot de woonvoorziening, de ligging van de voorziene woonvoorziening binnen bestaand stedelijk gebied en de zeer beperkte uitbreiding van het oppervlak ten opzichte van de bestaande bebouwing, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een eventuele aantasting van het woon- en leefklimaat door het verdwijnen van groen en verminderde privacy ten gevolge van de voorziene nieuwbouw niet zodanig is dat daaraan bij afweging van de in aanmerking te nemen belangen een doorslaggevend gewicht had moeten worden toegekend.

Voor zover [appellant sub 1] en anderen hebben betoogd dat de bezonning op hun percelen verslechtert, overweegt de Afdeling als volgt. Voor het oorspronkelijke bouwplan is een bezonningsstudie uitgevoerd waaruit volgt dat de bezonningssituatie door de voorziene bebouwing verwaarloosbaar verslechtert. Voor het uiteindelijke, aangepaste, bouwplan zijn referentiebeelden gemaakt, waaruit blijkt dat de conclusie uit het eerdere bezonningsonderzoek overeind blijft. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bezonningssituatie niet zodanig verslechtert dat daaraan een doorslaggevend belang moet worden toegekend.

Over het ontbreken van parkeergelegenheid ter plaatse overweegt de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het nieuwe woonzorgcentrum naar verwachting geen nadelige gevolgen heeft voor de parkeersituatie ter plaatse. Daarbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat het aantal wooneenheden wordt teruggebracht ten opzichte van de huidige situatie, er in de bestaande situatie evenmin parkeergelegenheid op het perceel is en [appellant sub 1] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat het bij het plan voorziene woonzorgcentrum leidt tot een onaanvaardbare parkeerdruk ter plaatse.

Het betoog faalt.

8. [appellant sub 1] en anderen stellen dat bij de uitvoering van het plan niet kan worden voldaan aan de Flora- en faunawet (hierna: Ffw). Zij voeren daartoe aan dat geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de nieuwe bebouwing voor de door buurtbewoners waargenomen en in een rapport van de Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland gerapporteerde vleermuizen in de omgeving van de Zwaluwweg 81.

8.1. De raad stelt dat voor de omgevingsvergunning overleg heeft plaatsgevonden met de gemeentelijke ecoloog over de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Uit dit overleg bleek dat een onderzoek achterwege kon worden gelaten, nu er naar verwachting geen vleermuizen op het perceel aanwezig zijn en de Zwaluwweg 81 geen deel uitmaakt van het foerageergebied.

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

8.3. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 1] en anderen geen gegevens hebben overgelegd die een begin van bewijs leveren dat zich ter plaatse te beschermen planten- en diersoorten bevinden. De stelling dat buurtbewoners ter plaatse vleermuizen hebben waargenomen, acht de Afdeling in dit verband onvoldoende. Voorts hebben [appellant sub 1] en anderen het door hen aangehaalde rapport van de Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland niet overgelegd. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het

oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Ffw op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog faalt.

9. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de welstandscommissie ten onrechte niet heeft getoetst aan de Welstandsnota 2008 van de gemeente. Volgens [appellant sub 1] en anderen is het voorziene zorggebouw niet afgestemd op de woningen in de omgeving. Verder betogen zij dat het plan ten onrechte geen maatregelen bevat voor de verkeersafhandeling tijdens de bouwwerkzaamheden en de bouwtechnische controle van de omliggende woningen. Volgens [appellant sub 1] en anderen zijn hierover toezeggingen gedaan.

9.1. De Afdeling overweegt dat welstandsaspecten niet in deze procedure, die het bestemmingsplan als onderwerp heeft, aan de orde kunnen komen. De verkeersafhandeling tijdens de bouwwerkzaamheden en de bouwtechnische controle hebben geen betrekking op het bestemmingsplan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure evenmin aan de orde komen.

Het betoog faalt.

10. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2A] en andere

11. Het beroep van [appellant sub 2A] en andere is gericht tegen de opname van hun perceel [locatie] in het onderhavige bestemmingsplan en tegen de bestemming "Wonen" voor dit perceel. Het perceel had in het vorige plan de bestemming "Gemengde bebouwing met twee bouwlagen".

12. [appellant sub 2A] en andere kunnen zich niet verenigen met de door de raad gevolgde procedure. Zij betogen dat zij onvolledig zijn geïnformeerd over het ontwerpplan, het vaststellingsbesluit en de inhoud van het bestemmingsplan. Volgens [appellant sub 2A] en andere had de raad, gelet op de gevolgen van het bestemmingsplan voor het perceel [locatie], hen als eigenaar en gebruikers van het perceel persoonlijk op de hoogte moeten brengen van de veranderingen. [appellant sub 2A] en andere betogen voorts dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijzen heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan de wettelijke vereisten voor de kennisgevingen is voldaan door in de Staatscourant en het huis-aan-huisblad Groot Voorschoten publicaties op te nemen over het ontwerpplan en het vastgestelde plan. Verder stelt de raad dat [appellant sub 2A] en andere bij brief van 18 september 2012 op de hoogte zijn gebracht over het verdere verloop van de procedure.

12.2. Er is voldaan aan de wettelijke vereisten ter zake van de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpplan. In de Wet ruimtelijke ordening, noch in enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen op grond waarvan het gemeentebestuur in een geval als hier aan de orde verplicht is eventuele belanghebbenden persoonlijk in kennis te stellen van de terinzagelegging van een ontwerp voor een bestemmingsplan en het vervolg van de procedure.

Voor zover [appellant sub 2A] en andere betogen dat zij niet op de hoogte zijn gebracht van het vaststellingsbesluit en de inhoud van het vastgestelde plan, overweegt de Afdeling als volgt. Deze 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.

In de nota van zienswijzen is ingegaan op de door [appellant sub 2A] en andere naar voren gebrachte zienswijze over het ontwerpplan. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Het betoog faalt.

13. Het beroep van [appellant sub 2A] en andere is onder meer gericht tegen de gekozen planbegrenzing. [appellant sub 2A] en andere betogen dat de raad door te wijzen op praktische redenen onvoldoende heeft gemotiveerd waarom het perceel [locatie] in het onderhavige plan is

opgenomen en niet in het door hen gewenste bestemmingsplan "Centrum".

13.1. De raad stelt dat de keuze om het perceel [locatie] in het onderhavige plan op te nemen onder meer is gebaseerd op de omstandigheid dat het perceel niet is gelegen in het kernwinkelgebied. Volgens de raad is een reden voor de gekozen planbegrenzing voorts gelegen in de wens om een nieuwe, vlakbij het perceel van [appellant sub 2A] en andere gelegen rotonde zo snel mogelijk in een bestemmingsplan op te nemen. De eerste mogelijkheid om deze rotonde in een bestemmingsplan op te nemen was in het bestemmingsplan "West". Het gevolg hiervan is dat de in het verleden gehanteerde plangrenzen zijn gewijzigd, aldus de raad.

13.2. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzings 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.

In hetgeen [appellant sub 2A] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel 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. Zij neemt daarbij in aanmerking dat het perceel [locatie] niet is gelegen in het kernwinkelgebied en niet is gebleken van een zodanige samenhang tussen het perceel en het bestemmingsplan "Centrum" of het bestemmingsplan "West" dat het perceel niet in redelijkheid in het onderhavige plan had kunnen worden opgenomen.

Het betoog faalt.

14. Het beroep van [appellant sub 2A] en andere is voorts gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor de [locatie]. [appellant sub 2A] en andere betogen dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom de bestemming is gewijzigd ten opzichte van het vorige plan, waarin het perceel de bestemming "Gemengde bebouwing met twee bouwlagen" had. Op grond van die bestemming kon het perceel worden gebruikt voor woon- en winkeldoelinden. [appellant sub 2A] en andere voeren aan dat de overige panden aan de Leidseweg wel als bedrijf, winkel of horecagelegenheid gebruikt kunnen worden en zij mogelijk in de toekomst winkelruimte op het perceel [locatie] willen realiseren.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de aan het perceel van [appellant sub 2A] en andere toegekende bestemming "Wonen" voldoende is gemotiveerd. Volgens de raad staat in de door Droogh Trommelen en partners opgestelde Ruimtelijke visie centrumvoorzieningen van 17 mei 2010 (hierna: ruimtelijke visie) dat buiten het kernwinkelgebied geen nieuwe publiekgerichte voorzieningen moeten worden toegevoegd. Gelet daarop heeft de raad niet de bestemming "Gemengd", maar de bestemming "Wonen" toegekend aan het perceel [locatie].

14.2. Op de verbeelding is aan het betrokken perceel de bestemming "Wonen" toegekend.

14.3. 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 regels voor gronden vaststellen.

Vast staat dat [appellant sub 2A] en andere het perceel enkel gebruiken voor woondoeleinden. Voorts is niet gebleken van concrete plannen om het perceel anderszins te gebruiken. De raad heeft verder toegelicht dat hij, in aansluiting op de ruimtelijke visie, geen nieuwe publiekgerichte functies buiten het kernwinkelgebied wil. Voor de overige percelen aan de Leidseweg heeft de raad aangesloten bij het bestaande gebruik. In hetgeen [appellant sub 2A] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Wonen" aan het perceel heeft kunnen toekennen. Daarbij heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat het vorige plan ruim veertig jaar oud was.

Het betoog faalt.

15. [appellant sub 2A] en andere betogen daarnaast dat ten onrechte de bouwmogelijkheden op hun perceel afnemen, door het opgenomen bouwvlak en het beperken van het toegestane aantal bouwlagen in het onderhavige plan. Daartoe voeren zij aan dat de stelling van de raad dat in het verleden geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheden, niet als motivering kan worden gebruikt. Volgens [appellant sub 2A] en andere hebben zij het perceel in het verleden juist aangekocht vanwege de ruime bouwmogelijkheden. Voorts stellen [appellant sub 2A] en andere dat het plan onduidelijk is, nu de wijzigingen in de toegestane bouwhoogte en het bouwvlak ten opzichte van het ontwerpplan in de nota zienswijzen en het vaststellingsbesluit verschillend zijn beschreven.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de diepte van het bouwvlak naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 2A] en andere is aangepast conform het vorige bestemmingsplan. De breedte van het bouwvlak is wel beperkt ten opzichte van het vorige plan, omdat de raad de aanwezige waardevolle bebouwing wil behouden en eventuele nieuwbouw over de volledige breedte van het perceel of een uitbreiding over de breedte van het perceel ruimtelijk ongewenst acht. Voorts bestrijdt de raad dat het toegestane aantal bouwlagen ten opzichte van het vorige plan is beperkt.

15.2. Blijkens de verbeelding is aan het perceel [locatie] een bouwvlak toegekend, met een maximum goothoogte van 8 m en een maximum bouwhoogte van 10 m.

15.3. Zoals reeds onder 14.3 is overwogen, kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend.

Over de gestelde verkleining van het bouwvlak, overweegt de Afdeling als volgt. Anders dan [appellant sub 2A] en andere betogen komt de diepte van het bouwvlak op het perceel [locatie] overeen met het bouwvlak uit het vorige bestemmingsplan. De breedte van het bouwvlak langs de Leidseweg is wel verkleind in het onderhavige plan. De raad heeft voor deze verkleining van het bouwvlak gekozen, omdat hij nieuwbouw of een uitbreiding van de bestaande bebouwing over de breedte van het perceel ruimtelijk ongewenst acht. In hetgeen [appellant sub 2A] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. De omstandigheid dat [appellant sub 2A] en andere [locatie] in het verleden juist vanwege de ruime bouwmogelijkheden hebben gekocht, acht de Afdeling in dat verband onvoldoende. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat niet is gebleken van concrete plannen voor het perceel van [appellant sub 2A] en andere.

Ten aanzien van de beperking van het aantal bouwlagen, overweegt de Afdeling dat op het perceel op grond van het vorige plan maximaal twee bouwlagen waren toegestaan. Het onderhavige plan voorziet niet in een toegestaan aantal bouwlagen, maar in een maximum bouwhoogte van 10 m voor het gehele bouwvlak. Binnen deze maximum bouwhoogte zijn meerdere bouwlagen toegestaan, zoals ter zitting door de raad is bevestigd. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het toegestane aantal bouwlagen in het plan wordt beperkt.

Over de door [appellant sub 2A] en andere gestelde discrepantie tussen de beschrijving van de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan in de nota van zienswijzen en het vaststellingsbesluit, overweegt de Afdeling dat het toegestane gebruik volgt uit de planverbeelding in samenhang met de planregels. Dit betekent dat de mogelijke discrepantie tussen de nota van zienswijzen en het vaststellingsbesluit, wat daar verder ook van zij, niet kan leiden tot het oordeel dat het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld.

16. [appellant sub 2A] en andere betogen dat de bestemming "Wonen" en de beperking van de bouwmogelijkheden leidt tot aantasting van hun eigendomsrecht.

16.1. Ingevolge artikel 1 van het Eerste protocol van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (hierna: EVRM), voor zover hier van belang, heeft iedere natuurlijke of rechtspersoon recht op het ongestoord genot van zijn eigendom. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, laat artikel 1 van het Eerste protocol bij het EVRM onverlet de toepassing van wetten die noodzakelijk kunnen worden geacht om het gebruik van de eigendom te reguleren in overeenstemming met het algemeen belang (vergelijk de uitspraak van 14 april 2010, zaaknummer [200907391/1/H2](#)) en is een bestemmingsplanregeling een zodanige regulering (vergelijk de uitspraak van 12 november 2003, zaaknummer [200301877/1](#)).

16.2. Gelet op hetgeen hiervoor onder 14.3 en 15.3 is overwogen ten aanzien van de beroepsgronden van [appellant sub 2A] en andere en in het licht van de beleidsvrijheid van de raad bij het vaststellen van nieuwe bestemmingen en regels, heeft de raad de door [appellant sub 2A] en andere naar voren gebrachte belangen op voldoende evenwichtige wijze afgewogen bij zijn besluitvorming en bestaat aldus geen aanleiding voor het oordeel dat de raad door de bij het bestemmingsplan aan het perceel toegekende bestemming en de daarbij behorende bouwmogelijkheden heeft gehandeld in strijd met artikel 1 van het Eerste protocol bij het EVRM.

Het betoog faalt.

17. Het beroep van [appellant sub 2A] en andere ziet tevens op de groenstrook naast de [locatie]. Deze groenstrook heeft in het bestemmingsplan "West" een verkeersbestemming. [appellant sub 2A] en andere betogen dat de bestemming "Verkeer" in strijd is met een

privaatrechtelijke overeenkomst tussen [appellant sub 2A] en de gemeente, omdat daarin is afgesproken dat de groenstrook behouden blijft.

17.1. De Afdeling stelt vast dat de groenstrook naast de [locatie] niet in dit plan is opgenomen, maar in het onherroepelijke bestemmingsplan "West" welk plan in de onderhavige procedure niet ter toetsing voorligt. Reeds hierom faalt dit betoog.

18. [appellant sub 2A] en andere kunnen zich voorts niet verenigen met de bestemming "Horeca" voor het perceel Leidseweg 46. Zij betogen dat het toekennen van de bestemming "Horeca" aan dit perceel en niet aan het perceel [locatie] in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de horecabestemming voor het perceel Leidseweg 46 een gevolg is van de op 6 maart 2009 verleende vrijstelling voor horecadoeleinden voor dit perceel. Deze vrijstelling is door de raad in dit plan overgenomen. De raad heeft verder toegelicht dat op grond van het huidige beleid geen horecagelegenheden meer kunnen worden gerealiseerd buiten het kernwinkelgebied.

18.2. Op de verbeelding is aan het perceel Leidseweg 46 de bestemming "Horeca" toegekend.

18.3. Over de door [appellant sub 2A] en andere gemaakte vergelijking met het perceel Leidseweg 46 wordt overwogen dat de raad zich op het standpunt heeft gesteld dat deze situatie verschilt van de situatie op de [locatie], omdat in 2009 een vrijstelling is verleend voor het vestigen van horeca aan de Leidseweg 46. In hetgeen [appellant sub 2A] en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant sub 2A] en andere genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie. Gelet hierop bestaat in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de bestemming "Horeca" aan het perceel Leidseweg 46 heeft kunnen toekennen.

Het betoog faalt.

19. [appellant sub 2A] en andere betogen dat zij planschade lijden als gevolg van de gekozen planbegrenzing, de gewijzigde bestemming en de gestelde beperking van de bouwmogelijkheden voor de [locatie]. Volgens [appellant sub 2A] en andere heeft de raad dit belang onvoldoende betrokken in de belangenafweging. [appellant sub 2A] en andere hebben een alternatief aangedragen waardoor de mogelijke planschade zou kunnen worden beperkt. Dit alternatief bestaat uit het splitsen van het perceel [locatie], waardoor een extra woning op het perceel kan worden gerealiseerd.

19.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel [locatie] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

Over het door [appellant sub 2A] en andere aangedragen alternatief, overweegt de Afdeling dat dit alternatief eerst in het beroepschrift is aangedragen, zodat de raad dit alternatief niet bij de vaststelling van het bestemmingsplan heeft kunnen betrekken. Wel heeft de raad ter zitting toegelicht dat [appellant sub 2A] en andere een principeverzoek met het alternatief kunnen indienen.

Het betoog faalt.

20. Het beroep van [appellant sub 2A] en andere is ongegrond.

Proceskosten

21. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, voorzitter, en mr. B.J. van Ettehoven en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Kuipers, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen w.g. Kuipers

voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 april 2014

271-767.