

## **BESTEMMINGSPLAN 'GRIFFIOENSTRAAT'**

De raad van de gemeente Middelburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 29 mei 2012, volgnummer 2012/2244;

een ontwerpbestemmingsplan is opgesteld voor het realiseren van 3 Psycho Geriatrische (PG)-groepen, 15 tijdelijke opvangplaatsen, ondersteunende zorg- en welzijnsfuncties en 60 (zorg) appartementen;

het ontwerpbestemmingsplan de wijk Griffioen, de locatie voormalig sportveld CSW begrensd door de Domburgse Watergang, de Henry Dunantlaan, het fietspad naast het OPDC Griffioen, de vrijstaande woningen aan de Hazelaarslaan en het scholencomplex aan de Elzenlaan betreft en regels omtrent Gemengd, Groen, Tuin, Verkeer en Wonen omvat;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan 'Griffioenstraat' met ingang van 5 april tot en met 17 mei 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

binnen deze termijn dertig zienswijzen zijn ontvangen;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis – en Herstelwet;

### **b e s l u i t e n :**

1. De Crisis – en Herstelwet van toepassing te verklaren;;
2. In te stemmen met het concept-zienswijzerapport en de daarin voorgestelde reactie op de ingediende zienswijzen;
3. De 30 zienswijzen ongegrond te verklaren;
4. Het ontwerpbestemmingsplan 'Griffioenstraat' ongewijzigd vast te stellen;
5. Ten behoeve van het ontwerpbestemmingsplan 'Griffioenstraat' geen exploitatieplan vast te stellen;
6. De IMRO-codering van het bestemmingsplan 'Griffioenstraat' te wijzigen van 'ON' (ontwerp) naar 'VG' (vastgesteld);

Aldus vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 26 juni 2012.

de griffier,



E.T. Israël

de voorzitter,



mr. F.D. van Heijningen

Raad van de gemeente Middelburg  
Postbus 6000  
4330 LA MIDDELBURG

Datum  
16 oktober 2012

Ons nummer  
201208013/1/R2

Uw kenmerk

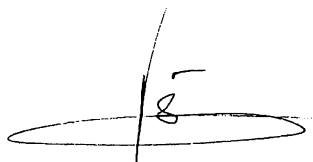
Onderwerp  
Middelburg  
Bp. Griffioenstraat

Behandelend ambtenaar  
Y.A. Neijssel  
070-4264574

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

|            |              |            |
|------------|--------------|------------|
| MIDDELBURG | doc.nr.:     | 2012/2956  |
|            | zaaknr.:     | 2011/17658 |
|            | class.nr.:   | -1.731-2/2 |
|            | 17 OKT. 2012 |            |
|            | afdeling:    | RB         |
|            | locus:       |            |

Raad van de gemeente Middelburg  
Postbus 6000  
4330 LA MIDDELBURG

Datum  
16 oktober 2012

Ons nummer  
201208013/2/R2

Uw kenmerk

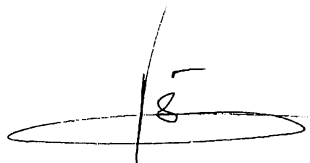
Onderwerp  
Middelburg  
Bp. Griffioenstraat  
/Verzoek om voorlopige voorziening

Behandelend ambtenaar  
Y.A. Neijssel  
070-4264574

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

201208013/1/R2 en

201208013/2/R2.

Datum uitspraak: 16 oktober 2012

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

C.P. Polderman en J.M. Weststrate, beiden wonend te Middelburg,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Middelburg,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2012 en 26 juni 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Griffioenstraat" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Polderman en Weststrate beroep ingesteld. Voorts hebben Polderman en Weststrate de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 19 september 2012, waar Polderman en Weststrate en de raad, vertegenwoordigd door D.J.L. van Rijswijk en A.M. Loogman, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Tevens zijn ter zitting Stichting Woongoed Middelburg en de Stichting Zorgstroom, beide vertegenwoordigd, door mr. F.T. Hiemstra, advocaat te Middelburg, als partij gehoord.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

### Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.
2. Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee appartementencomplexen mogelijk aan de Griffioenstraat te Middelburg. In één van de appartementencomplexen zijn onder meer zorgwoningen voorzien.
3. Polderman en Weststrate kunnen zich niet met het besluit verenigen. Zij betogen dat de raad het plan onzorgvuldig heeft voorbereid. Hiertoe voeren zij aan dat de raad het plan te laat in procedure heeft gebracht. Omdat de gemeente voorafgaand aan de bestemmingsplanprocedure de desbetreffende gronden al had verkocht onder het beding dat daarop woningen konden worden gebouwd, kon de keuze om ter plaatse te voorzien in woningen in de bestemmingsplanprocedure niet meer worden bestreden. Volgens Polderman en Weststrate heeft de raad onvoldoende rekening gehouden met hun belangen. Zij betogen dat zij door het plan in een planologisch nadeliger positie zijn gekomen, nu op het voormalige sportveld appartementencomplexen mogelijk worden gemaakt met een grootschalig bouwvolume. Polderman en Weststrate stellen hierdoor schade te hebben geleden.
4. De raad erkent dat het plan het woongenot van Polderman en Weststrate in enige mate zal aantasten, maar stelt dat, mede gelet op de afstand van de woningen van Polderman en Weststrate tot de voorziene appartementencomplexen, deze aantasting niet zodanig is, dat daaraan een

groter gewicht had moeten worden toegekend dan aan het belang bij de ontwikkeling van het plan.

5. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en planregels voor gronden vaststellen. Polderman en Weststrate kunnen derhalve geen aanspraak maken op een blijvend vrij uitzicht.

Gezien de omstandigheid dat op het huidige sportveld twee appartementencomplexen zijn voorzien met een maximale bouwhoogte van 13 tot 19 meter kan niet worden ontkend dat het plan zal leiden tot enig verlies aan uitzicht aan de achterzijde van de woningen van Polderman en Weststrate. Blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting wordt het plangebied evenwel deels geflankeerd door andere bebouwing met een bouwhoogte van ongeveer 21 meter en is tussen de voorziene bebouwing en de woningen van Polderman en Weststrate een groenzone voorzien.

Gelet op het voorgaande en in aanmerking genomen dat de afstand van de woningen van Weststrate en Polderman tot de voorziene appartementencomplexen ten minste onderscheidenlijk 50 tot 75 meter bedraagt, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aantasting van het woongenot van Polderman en Weststrate niet onevenredig nadelig is. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van hun woningen betreft, bestaat gelet op het voorgaande evenmin grond voor de verwachting dat de 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.

6. De voorzitter begrijpt de beroepsgrond van Polderman en Weststrate, inhoudende dat de raad het bestemmingsplan te laat in procedure heeft gebracht, aldus dat zij betogen dat als gevolg van het contract met de projectontwikkelaar de raad geen volledige afweging heeft gemaakt over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. Dit betoog slaagt niet. Vast staat dat het bestreden besluit is voorbereid met toepassing van de procedure als beschreven in artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Hoewel niet in geschil is dat in het koopcontract dat de raad heeft gesloten met de ontwikkelaar voorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van het gebruik van de gronden, is niet gebleken dat de raad een eigen belang heeft laten prevaleren boven de ruimtelijke belangen die hij op grond van de Wet ruimtelijke ordening behartigt.

7. In hetgeen Polderman en Weststrate hebben aangevoerd ziet de voorzitter geen aanleiding 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. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

8. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.
9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep ongegrond;
- II. wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillessen, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillessen  
voorzitter

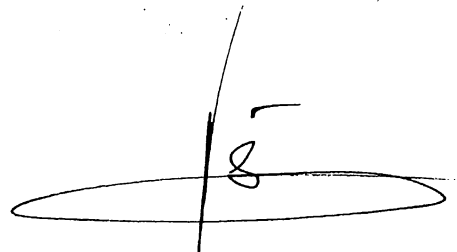
w.g. Broekman  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 oktober 2012

12-683.

Verzonden: 16 oktober 2012

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 crossing through them.

mr. H.H.C. Visser