



Uitspraak 201308212/1/R4

Datum van uitspraak: woensdag 13 augustus 2014

Tegen: de raad van de gemeente Oldambt

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Groningen

201308212/1/R4.

Datum uitspraak: 13 augustus 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], beiden wonend te [woonplaats], gemeente Oldambt,

en

de raad van de gemeente Oldambt,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Recreatieve voorziening haven en kiosk Het Rietzicht" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] 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 7 juli 2014, waar [appellanten], bijgestaan door mr. G.J.M. Immens, en de raad, vertegenwoordigd door J.H. Samberg en H. van der Poel, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

Intrekking beroepsgronden

1. Ter zitting hebben [appellanten] de beroepsgronden over waardedaling van hun woning en het ontbreken van sanitaire voorzieningen ingetrokken.

Het plan

2. Het plan maakt een jachthaven met ten hoogste 40 ligplaatsen en een kiosk met horeca en voorzieningen ten behoeve van de jachthaven mogelijk op een perceel gelegen langs de Ekamperweg te Finsterwolde, gemeente Oldambt.

Algemeen toetsingskader

3. 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.

Nut en noodzaak

4. [appellanten] kunnen zich er niet mee verenigen dat het plan een jachthaven en kiosk in het plangebied mogelijk maakt. Allereerst bestrijden [appellanten] het nut en de noodzaak van de jachthaven en kiosk. Volgens hen is de raad er ten onrechte van uitgegaan dat deze voorzieningen niet in de nabijheid aanwezig zijn. [appellanten] stellen dat in de directe omgeving de jachthaven Midwolda, het Havenkwartier Blauwestad en de jachthaven Reiderwold aanwezig zijn. Deze jachthavens hebben volgens hen nog genoeg vrije ligplaatsen. Daarnaast stellen zij dat er in de directe omgeving voldoende horecagelegenheden zijn.

4.1. De raad heeft de jachthaven mogelijk gemaakt op verzoek van een particuliere initiatiefnemer en acht de jachthaven op deze plaats planologisch aanvaardbaar.

De raad stelt dat het project Blauwestad tot stand is gekomen om een economische impuls te geven aan de gemeente Oldambt. De toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het Oldambtmeer vormt volgens de raad een belangrijk onderdeel van dit project. De realisatie van de nieuwe jachthaven past volgens de raad dan ook binnen het beleid om het toerisme en de recreatie te stimuleren.

De raad gaat ervan uit dat er ondanks het feit dat de andere jachthavens niet volledig bezet zijn, voldoende behoefte is aan de nieuwe jachthaven in het plangebied. Hij heeft in dat verband naar voren gebracht dat de jachthaven die het plan mogelijk maakt met 40 ligplaatsen relatief kleinschalig is en dat deze haven met name is bestemd voor de inwoners van de kern Finsterwolde, waar nu nog geen haven is. De nieuwe jachthaven voorziet daarmee gedeeltelijk in een lokale behoefte waarin de bestaande jachthavens in de omgeving nog niet voorzien. De raad stelt daarnaast dat de behoefte aan ligplaatsen in het gebied nog steeds toeneemt, onder meer vanwege de aanleg van een nieuwe vaarverbinding van het Oldambtmeer naar het Termunterzijldiep, die naar verwachting in 2015 in gebruik zal worden genomen.

4.2. Naar het oordeel van de Afdeling kon de raad er onder deze omstandigheden in redelijkheid van uitgaan dat er voldoende behoefte is aan de jachthaven die het plan mogelijk maakt en hoefde hiernaar geen nader onderzoek te worden verricht. Dat er andere jachthavens in het gebied zijn die niet volledig zijn bezet, doet daaraan niet af, met name omdat kan worden aangenomen dat de jachthaven in het plangebied voor een groot deel in een lokale behoefte uit de kern Finsterwolde voorziet.

Het betoog faalt.

Aantasting woon- en leefklimaat

5. [appellanten] vrezen aantasting van hun uitzicht en verstoring van de rust door de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt.

5.1. Met betrekking tot de aantasting van het uitzicht overweegt de Afdeling het volgende. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. Er bestaat derhalve geen blijvend recht op een vrij uitzicht. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan de belangen die zijn gediend met de realisatie van de jachthaven met bijbehorende voorzieningen dan aan het belang van [appellanten] bij het behoud van hun vrije uitzicht.

5.2. Met betrekking tot de verstoring van rust wordt het volgende overwogen.

De raad heeft bij de beoordeling van de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de eerste plaats aansluiting gezocht bij de richtafstanden die in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) worden aanbevolen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat de afstand tussen de woning van [appellanten] en de nieuw te bouwen kiosk in de jachthaven ongeveer 300 m zal bedragen; de afstand tussen de woning en de grens van het plangebied is ongeveer 225 m. Dit betekent dat voor de woning van [appellanten] ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstand van 30 m die in de VNG-brochure voor jachthavens in gemengd gebied wordt aanbevolen.

Daarnaast heeft de raad de geluidbelasting vanwege de jachthaven getoetst aan de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Bij de voorbereiding van het plan is hiertoe een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat bij de dichtstbijzijnde woningen de grenswaarden voor het langtijdgemiddelde geluidniveau en het maximale geluidniveau uit het Activiteitenbesluit milieubeheer niet worden overschreden. Van de onderzochte woningen bevindt de woning aan de [locatie] zich het dichtst bij de woning van [appellanten]. Volgens het akoestisch rapport bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bij die woning 24 dB(A) respectievelijk 22 dB(A) in de dag- en avondperiode en bedraagt het maximale geluidniveau 51 dB(A) respectievelijk 40 dB(A) in de dag- en avondperiode. [appellanten] hebben de juistheid van de resultaten van het akoestisch onderzoek niet bestreden. Nu de woning van [appellanten] verder van de jachthaven ligt dan de onderzochte woning aan de [locatie], kan ervan worden uitgegaan dat de geluidbelasting ter plaatse van hun woning lager is. Voorts is van belang dat het stemgeluid van personen op het terras van de kiosk in het akoestisch onderzoek is beschouwd als onderdeel van de representatieve bedrijfssituatie. Het stemgeluid van personen binnen de jachthaven is derhalve meegeteld bij de berekening van de geluidbelasting, hoewel dit aspect volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer buiten beschouwing mag worden gelaten.

Verder kan worden aangenomen dat de aanwezigheid van een jachthaven leidt tot een toename van het vaarverkeer langs het perceel van [appellanten]. Naar het oordeel van de Afdeling is de intensivering van het vaarverkeer echter niet zodanig dat het woon- en leefklimaat bij de woning van [appellanten] hierdoor onaanvaardbaar wordt aangetast. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat de jachthaven een omvang heeft van maximaal 40 ligplaatsen en blijkens het verhandelde ter zitting slechts zeer beperkt ruimte heeft voor het afmeren van vaartuigen door passanten.

Onder deze omstandigheden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat bij de woning van [appellanten] een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Het betoog faalt.

6. [appellanten] betogen voorts dat bij de koop van hun woning door de gemeente Oldambt de verwachting is gewekt dat de omgeving rustig zou blijven. De verwachtingen die bij de koop van de woning zijn gewekt - wat daarvan ook zij - zijn slechts van belang in de privaatrechtelijke verhouding tussen de koper en de verkoper, in dit geval de gemeente Oldambt. Bij de vaststelling van het plan kan hieraan als zodanig geen betekenis toekomen.

Het betoog faalt.

Conclusie

7. Het beroep is ongegrond.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.G. Alderlieste, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Alderlieste
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 augustus 2014

483.