


## Uitspraken

ZAAKNUMMER	201006688/1/R1	
DATUM VAN UITSpraak	woensdag 5 januari 2011	
TEGEN	de raad van de gemeente Rotterdam	
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig	 __
RECHTSGEBIED	Kamer 1 - RO - Zuid-Holland	 __

201006688/1/R1.

Datum uitspraak: 5 januari 2011

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging Watersportvereniging Buurman, gevestigd te Rotterdam,
2. de stichting Stichting Belangengroep Oud Verlaat, gevestigd te Oud Verlaat, gemeente Zuidplas,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Rotterdam,  
verweerder.

### 1. Procesverloop

Bij besluit van 29 april 2010 heeft de raad het bestemmingsplan "2e partiële herziening Nesselande" (hierna: het herzieningsplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben de watersportvereniging bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 13 juli 2010, en de stichting bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 28 juli 2010, beroep ingesteld. De watersportvereniging heeft haar beroep aangevuld bij brief van 20 augustus 2010. De stichting heeft haar beroep aangevuld bij brief van 26 augustus 2010.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De stichting heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 december 2010, waar de watersportvereniging, vertegenwoordigd door J.J.A.M. van der Ven en A.A. Hoefnagels, de stichting, vertegenwoordigd door mr. J.E. Dijk, advocaat te Haarlem, en L.F. Willemsen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. K.I. Siem en A.A.H. Jans, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

### 2. Overwegingen

2.1. Het herzieningsplan heeft onder meer betrekking op de gronden die in het bestemmingsplan "Nesselande" (hierna: het bestemmingsplan) zijn aangeduid als deelgebieden 10.1 en 11. Deze deelgebieden vormen samen het Oeverpark. Het herzieningsplan voorziet in de realisering van een recreatiegebied aan de Zevenhuizerplas, waarbinnen onder meer een hotel, een teleskibaan en een jachthaven mogelijk worden gemaakt.

2.2. Het beroep van de watersportvereniging is allereerst gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Jachthaven".

Zij betoogt dat de bestemming "Jachthaven" ten onrechte niet voorziet in een eigen clubgebouw voor de vereniging en dat dit plandeel geen ruimte biedt aan 180 ligplaatsen.

2.2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestemming "Jachthaven" het mogelijk maakt een clubgebouw te realiseren en dat de omvang voldoende groot is voor 180 ligplaatsen.

2.2.2. Ingevolge artikel 10a, eerste lid, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Jachthaven" onder meer bestemd voor:

- een jachthaven ten dienste van de pleziervaart, met de daarbij behorende voorzieningen zoals kaden, dammen, glooiingen en taluds;
- bij de jachthaven behorend bouwwerk, zijnde een watersportpaviljoen waarbinnen onder meer een botenloods, een botenhelling, horeca en voorzieningen voor beheer en onderhoud mogelijk zijn;
- een gebouw ten behoeve van de watersport.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder a, mogen op de in het eerste lid bedoelde gronden in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van het watersportpaviljoen maximaal 12 m bedraagt en het maximaal bruto vloeroppervlak in totaal 2.700 m<sup>2</sup> bedraagt, met dien verstande dat een winkel en een kantoor elk een maximaal bruto vloeroppervlak mogen hebben van 100 m<sup>2</sup>.

2.2.3. De Afdeling is van oordeel dat het betoog van de watersportvereniging dat de bestemming "Jachthaven" niet voorziet in een clubgebouw feitelijke grondslag mist, nu in artikel 10a, eerste lid, van de planregels is bepaald dat gronden met de bestemming "Jachthaven" onder meer zijn bestemd voor een watersportpaviljoen en een gebouw ten behoeve van de watersport. Dat in het tweede lid geen beperkingen aan de bouwmogelijkheden voor het gebouw ten behoeve van de watersport zijn gesteld, maakt het voorgaande niet anders, omdat het ontbreken hiervan er niet aan in de weg staat een dergelijk gebouw te realiseren. De watersportvereniging heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat binnen het plandeel met de bestemming "Jachthaven" geen 180 ligplaatsen mogelijk zijn, nu dit plandeel blijkens de verbeelding ten opzichte van het ontwerpplan juist met het oog daarop is vergroot.

2.3. Het beroep van de watersportvereniging is voorts gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Water (WA)" gelegen ten oosten van het plandeel met de bestemming "Jachthaven". De watersportvereniging betoogt dat dit plandeel bij de planvaststelling ten onrechte is aangepast aan de ingediende bouwaanvraag voor de teleskibaan. De minimaal benodigde ruimte voor andere watersporters wordt volgens haar nu niet meer gewaarborgd. Daarnaast betoogt de watersportvereniging dat de teleskibaan ten westen van de voorziene jachthaven gerealiseerd moet worden, zodat het windrijke gedeelte van de plas waar de teleskibaan nu is voorzien, gebruikt kan worden door andere watersporters.

2.3.1. De raad stelt dat per abuis in het ontwerpplan een te beperkte bestemmingsgrens voor het plandeel met de bestemming "Water (WA)" gelegen ten oosten van het plandeel met de bestemming "Jachthaven" was opgenomen. De maatvoering van de teleskibaan is 420 m bij 190 m, aldus de raad.

2.3.2. Blijkens de verbeelding is het plandeel met de bestemming "Water (WA)" ten oosten van de voorziene jachthaven ongeveer 420 m lang en

190 m breed. De totale breedte van de Zevenhuizerplas is op dit punt in noordwestelijke richting ongeveer 800 m.

Ingevolge artikel 13, eerste lid, van de planregels zijn gronden met de bestemming "Water (WA)" onder meer bestemd voor de waterhuishouding en de recreatie te water.

Ingevolge het tweede lid mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken van waterkundige,

recreatieve en/of verkeerskundige aard worden gebouwd, als een brug, een steiger, een duiker en een vlonder [...].

2.3.3. Volgens de raad vormt de jachthaven de noordwestelijke beëindiging van het intensieve recreatiegebied. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee voldoende gemotiveerd om welke reden de teleskibaan ten westen van de voorziene jachthaven niet passend wordt gevonden.

2.3.4. De Afdeling is van oordeel dat de watersportvereniging niet aannemelijk heeft gemaakt dat het gewijzigd vaststellen van het plandeel met de bestemming "Water (WA)" tot een onaanvaardbare beperking van de overige mogelijkheden tot watersport op de Zevenhuizerplas zal leiden. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat een breedte van ongeveer 610 m van dit gedeelte van de Zevenhuizerplas beschikbaar zal blijven voor andere watersporten dan de teleskibaan en dat de teleskibaan, waarvoor inmiddels een in rechte onaantastbare bouwvergunning is verleend, wordt afgescheiden van het overige gedeelte van de plas met een drijvende steiger of een ballenlijn.

2.4. De watersportvereniging betoogt ten slotte dat de gronden met de bestemming "Watersport, Jachthaven, uit te werken (J)" niet zijn opgenomen op de verbeelding, zodat de wijziging van artikel 10, eerste lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan waarin het herzieningsplan voorziet, niet op deze gronden ziet. Zij betoogt verder dat in dit artikel ten onrechte de eerste twee gedachtestreepjes zijn vervallen, zodat op gronden met de bestemming "Watersport, Jachthaven, uit te werken (J)" geen jachthaven met de daarbij behorende bouwwerken meer kan worden gerealiseerd. Daarbij voert zij aan dat in het rapport "Bad Nesselande, Een dagje strand in de stad" van ZKA Markt & Beleid van april 2001 (hierna: ZKA-rapport) wordt uitgegaan van een jachthaven op de gronden met de bestemming "Watersport, Jachthaven, uit te werken (J)".

2.4.1. De raad stelt dat in het door het Projectbureau Vrolijk opgestelde rapport "Watersportadvies Jachthaven Port Nesselande" van 27 maart 2009 (hierna: het Watersportadvies) wordt voorgesteld om bij de Zevenhuizerplas slechts één jachthaven te realiseren, omdat het exploiteren van een hoogwaardige jachthaven financieel niet eenvoudig is. In plaats van de mogelijkheid van een tweede jachthaven is in het herzieningsplan de mogelijkheid opgenomen om de voorziene jachthaven op termijn uit te breiden van 100 ligplaatsen tot ongeveer 180 ligplaatsen, aldus de raad.

2.4.2. In artikel 10, eerste lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan is vervallen dat de gronden, aangewezen voor "Watersport, Jachthaven, uit te werken (J)" bestemd zijn voor:

- een jachthaven ten dienste van de pleziervaart, met de daarbij behorende voorzieningen als kaden, dammen, glooiingen en taluds;
- bij de jachthaven behorende bouwwerken als een botenloods, een botenhelling, een clubgebouw, een café-restaurant, gebouwtjes ten behoeve van beheer en onderhoud.

2.4.3. Uit de plantoelichting volgt dat op basis van advies van deskundigen op het gebied van recreatieve voorzieningen en waterfronten een jachthaven met ligplaatsen voor verhuur, verenigingen en dergelijke is gesitueerd in het westelijk deel van het Oeverpark. Bovendien is vanwege de heersende windrichting de jachthaven op de punt van het Oeverpark een geschikte plek om in en uit te varen, dit in tegenstelling tot de plek waar de jachthaven oorspronkelijk was bedacht, aldus de plantoelichting. De diverse watersportvoorzieningen (zeilen, duiken en waterski) alsmede horeca worden nu geconcentreerd in het Oeverpark zodat ze elkaar kunnen versterken en gebruik kunnen maken van gemeenschappelijke voorzieningen zoals parkeren. De jachthaven vormt de noordwestelijke beëindiging van het intensieve recreatiegebied en is een welkome aanvulling op de reeds voorziene teleskibaan, aldus de plantoelichting.

2.4.4. Anders dan de watersportvereniging betoogt, kan het herzieningsplan volstaan met een wijziging van een gedeelte van artikel 10 van het bestemmingsplan zonder dat de gronden waarop dit planvoorschrift ziet behoeven te worden opgenomen op de verbeelding.

2.4.5. Uit het Watersportadvies volgt dat een afgesloten plas, zoals de Zevenhuizerplas,

beperkingen kent, omdat er geen verbinding is naar ander vaarwater, en er relatief veel verloop is in ligplaatshouders. Een maximale bezetting is ook bij kleinere aantallen ligplaatsen niet zeker, aldus het Watersportadvies. Gelet op dit advies is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het wenselijk is om aan de Zevenhuizerplas slechts één jachthaven te realiseren. Dat in het ZKA-rapport wordt uitgegaan van een jachthaven op de gronden aangewezen voor "Watersport, Jachthaven, uit te werken (J)" maakt dit niet anders, nu dit rapport slechts een advies betreft met aanbevelingen voor de wijze waarop de ontwikkeling van de Zevenhuizerplas kan worden georganiseerd en de inzichten in de loop van de tijd kunnen wijzigen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de watersportvereniging voorts niet aannemelijk gemaakt dat voldoende behoefte bestaat aan twee jachthavens, die beide rendabel te exploiteren zijn.

2.5. Het beroep van de stichting is gericht tegen de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Recreatieve voorzieningen I", "Recreatieve voorzieningen II" en "Jachthaven" voor zover deze plandelen zijn gelegen binnen de deelgebieden 10.1 en 11.

De stichting betoogt allereerst dat het herzieningsplan in strijd is met het convenant dat is gesloten tussen de gemeenten Rotterdam en Zevenhuizen-Moerkapelle, thans: gemeente Zuidplas, en met het als streekplan vastgestelde Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam RR2020 (hierna: het RR2020) waaraan de raad zich heeft geconformeerd. Daarbij voert zij aan dat uit het convenant volgt dat deelplan 10.1 een groene buffer zou blijven als afscheiding tussen beide gemeentes en dat dit ook in het RR2020 is opgenomen. Verder voert de stichting aan dat de gronden ter plaatse van het voorziene hotel op de streekplankaart behorende bij het RR2020 niet zijn aangeduid als "Verblijfsrecreatiegebied". Ten slotte betoogt de stichting dat het herzieningsplan in strijd is met de Stadsvisie Rotterdam, Ruimtelijke ontwikkelingsstrategie 2030 (hierna: de Stadsvisie).

2.5.1. Ingevolge artikel 9a, eerste lid, van de planregels zijn de gronden, aangewezen voor "Recreatieve voorzieningen I", bestemd voor onoverdekte recreatieve voorzieningen tot en met categorie 3.1 van de bijgevoegde recreatielijst of daarmee naar aard en omvang te vergelijken recreatieve voorzieningen, zoals een skatepark, een buitensportcentrum, een scoutingvereniging en een tennisbaan, alsmede hieraan ondersteunende detailhandel en/of horeca, [...].

Ingevolge het tweede lid zijn de gronden, aangewezen voor "Recreatieve voorzieningen II", bestemd voor overdekte recreatieve voorzieningen tot en met categorie 3.1 van de bijgevoegde recreatielijst of daarmee naar aard en omvang te vergelijken recreatieve voorzieningen, zoals een speelparadijs, sauna, bowlingbaan, sporthal, beautyfarm, alsmede een hotel/congrescentrum, alsmede hieraan ondersteunende horeca [...].

2.5.2. Volgens de streekplankaart behorende bij het RR2020 zijn de deelgebieden 10.1 en 11 aangeduid als "Openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen". Met de aanduiding "Openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen" wordt binnen- of buitenstedelijk gelegen gebied bedoeld dat als hoofdfunctie openluchtrecreatie heeft. Met de aanduiding "Verblijfsrecreatiegebied" wordt gebied bedoeld dat als hoofdfunctie verblijfsrecreatie heeft en buiten dit gebied is geen vestiging van campings of recreatiehuisjes mogelijk. In het RR2020 is vermeld dat de recreatiedruk zal toenemen en dat onder meer het bestaande recreatieve concentratiepunt Zevenhuizerplas wordt uitgebreid. Voorts heeft de Provinciale Planologische Commissie bij brief van 6 april 2006 in reactie op het voorontwerpherzieningsplan "2e partiële herziening Nesseland" aan het college van burgemeester en wethouders van Rotterdam laten weten dat het voorontwerpherzieningsplan in overeenstemming is met het RR2020.

Gelet op het voorgaande en nu de met het herzieningsplan geboden planologische mogelijkheden in het algemeen niet wezenlijk afwijken van die in het voorontwerp, heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de in het herzieningsplan neergelegde recreatieve mogelijkheden niet in strijd zijn met het RR2020. Dat de gronden waarop het hotel gerealiseerd zal worden op de streekplankaart zijn aangeduid als "Openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen" in plaats van "Verblijfsrecreatiegebied" doet aan het voorgaande niet af, nu niet is gebleken dat de bouw van een hotel onder eerstgenoemde aanduiding is uitgesloten. De Afdeling overweegt voorts dat de stelling van de stichting dat in het RR2020 is bevestigd dat een groene buffer blijft bestaan als afscheiding tussen de gemeenten Zuidplas en Rotterdam, geen grond oplevert voor het oordeel

dat in het herzieningsplan op dit punt wordt afgeweken van het RR2020. In dit kader is van belang dat aan de gronden langs de Wollefoffenweg de bestemming "Groenaanleg (GR)" is toegekend en dat uit de stukken en ter zitting volgt dat ter plaatse een groenzone met een breedte van 70 m wordt aangelegd.

De stichting heeft naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat het herzieningsplan in strijd is met het convenant. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de raad ter zitting heeft aangegeven dat tussen de gemeenten Rotterdam en Zuidplas overleg is geweest en overeenstemming is bereikt over de invulling van de bufferzone, die ten noorden van het plangebied komt te liggen.

In hetgeen de stichting verder heeft aangevoerd, ziet de Afdeling ten slotte geen grond voor het oordeel dat het herzieningsplan in strijd is met de Stadsvisie, wat overigens de status van dit stuk ook is.

2.6. De stichting betoogt voorts dat de behoefte aan een grootschalig intensief recreatiegebied ter plaatse niet is aangetoond. In dit verband wijst zij er op dat de raad verwijst naar het in haar ogen gedateerde ZKA-rapport.

2.6.1. De raad heeft zich voor de recreatieve kansen en mogelijkheden van het gebied gebaseerd op het ZKA-rapport. Volgens het ZKA-rapport blijkt uit de algemene trends en regionale ontwikkeling in Rotterdam dat onder meer voorzieningen voor gezondheid, sportieve recreatie en fitness nog niet zijn uitontwikkeld. Bovendien neemt de vraag naar vormen van openluchtrecreatie, family-entertainment en dergelijke sterk toe. In Rotterdam en omgeving bestaat zelfs een tekort aan dergelijke voorzieningen dicht bij huis, aldus het ZKA-rapport. De conclusie volgens dit rapport is dat de locatie geschikt wordt geacht voor gezinsrecreatie, sport, actie, verzorging en lichte vormen van entertainment. Er wordt verwacht dat de locatie een bovenlokale tot regionale functie kan vervullen.

De Afdeling overweegt dat de stichting niet aannemelijk heeft gemaakt dat niet meer van de uitgangspunten of conclusies uit het ZKA-rapport kan worden uitgegaan. In het enkele feit dat dit rapport niet van recente datum is, ligt geen grond voor het oordeel dat de raad niet meer mocht uitgaan van de conclusie in dit rapport dat behoefte bestaat aan het recreatiegebied dat met het herzieningsplan mogelijk wordt gemaakt.

2.7. De stichting betoogt voorts dat de raad voor de effecten van de bouwmogelijkheden op de omgeving ten onrechte naar het rapport "Milieu-effectrapportage Oeverpark Badplaats Nesselande, tweede partiële herziening bestemmingsplan Nesselande" van 27 juni 2008 (hierna: het MER) verwijst, waarin is uitgegaan van de bouwmogelijkheden uit het voorontwerpherzieningsplan. Het bouwvolume van het voorziene hotel is in het (ontwerp) herzieningsplan immers vergroot ten opzichte van het voorontwerpherzieningsplan. Voorts is deze vergroting volgens haar onbegrijpelijk nu nog geen zicht bestaat op een exploitant voor het hotel. De stichting betoogt voorts dat het voorziene hotel niet past in de landelijke omgeving, omdat het prominent zichtbaar zal zijn vanwege de grootte en niet aansluit bij andere hoge gebouwen in de omgeving.

2.7.1. De raad stelt dat in het MER het bouwvolume uit het voorontwerp is onderzocht, maar dat tevens de invloed van het ophogen van het programma met 10% is beoordeeld. Dit leidt volgens het MER niet tot significante effecten. Bovendien is uit marktverkenningen gebleken dat een nieuw te realiseren hotel minimaal 120 kamers dient te hebben en tevens aanvullende voorzieningen om het rendabel te kunnen exploiteren, aldus de raad. Verder stelt de raad dat het voorziene hotel op een dusdanige wijze zal worden ingepast dat een kwalitatief hoogwaardig park zal ontstaan waarin ook natuur en landelijkheid een plek hebben.

2.7.2. Blijkens de verbeelding is aan de gronden in deelgebied 10.1 ten zuiden van het plandeel met de bestemming "Jachthaven" de bestemming "Recreatieve voorzieningen II" toegekend.

Ingevolge artikel 9a, vijfde lid, onder c, van de planregels is ter plaatse van gronden met de bestemming "Recreatieve voorzieningen II" onder meer een hotel toegestaan.

Ingevolge het zesde lid, onder c, dient het hotel aan de noordwestkant (grenzend aan de bestemming "Jachthaven") te worden gerealiseerd en bedraagt de bouwhoogte maximaal 15 bouwlagen.

2.7.3. Het maximale bruto vloeroppervlak van het voorziene hotel is in het herzieningsplan ten opzichte van het voorontwerp van 15.000 m<sup>2</sup> naar 18.000 m<sup>2</sup> verhoogd.

2.7.4. De Afdeling is van oordeel dat de stichting niet aannemelijk heeft gemaakt dat de raad bij de beoordeling van de effecten van het herzieningsplan op de omgeving niet in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij het op het voorontwerp gebaseerde MER. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de raad heeft gesteld dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het voorziene hotel ten opzichte van het voorontwerpherzieningsplan weliswaar zijn verruimd, maar dat ter compensatie de bouwmogelijkheden op de aangrenzende zuidelijke locaties zijn ingeperkt. Verder is naar het oordeel van de Afdeling van belang dat volgens het MER een ophoging van het gehele programma met 10% niet zal leiden tot significant meer bezoeken aan het Oeverpark en dit geen effecten heeft op het gebied van externe veiligheid, energie en water. De stichting heeft niet aannemelijk gemaakt dat de verhoging van het maximale bruto vloeroppervlak van het voorziene hotel zal leiden tot een dusdanige ophoging van dit programma dat niet meer van het MER kon worden uitgegaan.

2.7.5. Voorts heeft de raad te kennen gegeven dat er marktverkenningen plaatsvinden, bestaande uit gesprekken met potentiële exploitanten van het hotel. Uit deze gesprekken is gebleken dat er belangstellenden zijn en dat het voor een rendabele exploitatie van het hotel noodzakelijk is dat het hotel een behoorlijke omvang krijgt, zodat aanvullende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld kuurmogelijkheden. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding de stichting te volgen in haar standpunt dat geen zicht bestaat op een exploitant voor het hotel. De Afdeling ziet dan ook geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bouwmogelijkheden ter plaatse van het voorziene hotel uitvoerbaar zijn.

2.7.6. Voor zover de stichting betoogt dat het voorziene hotel afbreuk doet aan het karakter van dat gebied, overweegt de Afdeling dat uit het MER volgt dat vanaf de overzijde van de Zevenhuizerplas, bij de dorpskern Oud Verlaat, het voorziene hotel prominent zichtbaar zal zijn, omringd door groen. Het voorziene hotel fungeert volgens het MER als landmark, welke het hoekpunt van het Oeverpark markeert en structuur aan de ruimte geeft. In de plantoelichting staat verder dat de hogere bebouwing van het voorziene hotel op vanzelfsprekende wijze de beëindiging van de Kosboulevard vormt, de ruimtelijke opbouw van het park ondersteunt en tevens een herkenningspunt vormt op de schaal van de wijk en de plas. Dat het voorziene hotel afwijkt van bestaande bebouwing is derhalve een bewuste keuze van de raad. De Afdeling ziet in hetgeen de stichting heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid deze keuze heeft kunnen maken. Dat in het bestemmingsplan juist voor deelgebied 11 en niet voor deelgebied 10.1 na het vaststellen van een uitwerkingsplan een mogelijkheid voor het realiseren van een woontoren met 15 woonlagen was opgenomen, maakt het voorgaande niet anders nu deze mogelijkheid in het herzieningsplan is geschrapt en 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 regels voor gronden vaststellen.

2.8. De stichting betoogt verder dat de soorten roerdomp en krooneend, die voorkomen in de Zevenhuizerplas, ter plaatse definitief zullen verdwijnen als gevolg van het herzieningsplan. Voorts stelt zij dat de vliegroute van de laatvlieger en de dwergvleermuis door het voorziene hotel zal worden verlicht, waardoor het foerageergebied van deze vleermuissoorten zal worden aangetast.

2.8.1. Ingevolge artikel 2, zesde lid, onder a, van de planregels dient van het gebied ten noorden van de Wollefoppenweg met de bestemmingen "Recreatieve voorzieningen I, II", "Groenaanleg (GR)" en "Jachthaven" 20% geschikt te zijn als foerageergebied voor vleermuizen, en bereikbaar te zijn via een vliegroute vanaf de op de verbeelding aangegeven aanduiding "beginpunt vliegroute vleermuizen".

2.8.2. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt, dan wel

een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna: 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 herzieningsplan niet had kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het herzieningsplan in de weg staat.

2.8.3. Bij brief van 24 juni 2009 heeft de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aan het gemeentebestuur meegedeeld dat de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger als gevolg van het herzieningsplan niet in het geding komt, zodat geen ontheffing op grond van de Ffw is vereist. Daarbij is mede van belang geacht dat na realisatie van het plan 20% van het plangebied wordt ingericht als geschikt foerageergebied en de oude vliegroute blijft bestaan.

In het MER is vermeld dat de krooneend de Zevenhuizerplas in de winterperiode gebruikt, wanneer het recreatieve gebruik beperkt is. Geconcludeerd wordt dat de verstoring derhalve beperkt zal zijn, zodat geen sprake zal zijn van een significant effect. In het MER is verder geconcludeerd dat het de verwachting is dat door de toename van het recreatieve gebruik de roerdomp onder meer zal uitwijken naar de voor bezoekers afgesloten eilanden aan de noordoever van de Zevenhuizerplas. Uit het MER volgt dat op deze eilanden de als uitgangspunt genomen geluidsbelasting van 42 dB(A) vanwege recreatiegeluid niet wordt overschreden, zodat geen verstoring van de roerdomp is te verwachten. Met het aangevoerde is niet aannemelijk gemaakt dat het MER op dit punt, naar inhoud en wijze van totstandkoming, zodanige gebreken vertoont dat de raad zijn besluit niet hierop heeft mogen baseren. De stichting heeft voorts niet aannemelijk gemaakt dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de verlichting van de voorziene bebouwing slechts tot een zeer beperkte verstoring van de aanwezige vogels zal leiden.

Gelet op al het voorgaande wordt in het in zoverre niet nader onderbouwde standpunt van de stichting geen grond gevonden voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Ffw niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het herzieningsplan in de weg staat.

2.9. De stichting betoogt voorts dat het herzieningsplan leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van de inwoners van de dorpskern Oud Verlaat en de bewoners van de Wollefoppenweg. Daarbij voert zij aan dat het herzieningsplan tot een toename van het aantal bezoekers leidt, zodat sprake zal zijn van een verslechtering van de luchtkwaliteit en geluidhinder voor de bewoners van Oud Verlaat en de bewoners van de Wollefoppenweg. In dit verband wijst zij er op dat de Zevenhuizerplas functioneert als drager en versterker van geluid en dat de raad hiermee ten onrechte geen rekening heeft gehouden. Daarnaast voert zij aan dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de cumulatieve geluidhinder van het herzieningsplan en verschillende recreatiemogelijkheden in de omgeving.

2.9.1. Uit de plantoelichting volgt dat uit onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit in en om het plangebied zeer ruim onder de grenswaarden zoals deze volgen uit de Wet milieubeheer, blijft.

2.9.2. De afstand van de dorpskern Oud Verlaat tot het plandeel met de bestemming "Recreatieve voorzieningen I" ten zuiden van de jachthaven is ongeveer 1.000 m. Uit het MER volgt dat bij de woningen in deze dorpskern net wel of net niet een geluidsbelasting van 40 dB(A) als gevolg van recreatiegeluid wordt ondervonden. De afstand van dit plandeel naar dichtstbijzijnde woningen aan de Wollefoppenweg bedraagt ongeveer 90 m. Uit het MER volgt dat bij deze woningen aan de Wollefoppenweg net een geluidsbelasting van 50 dB(A) als gevolg van recreatiegeluid wordt ondervonden.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen in de dorpskern Oud Verlaat en ter plaatse van de woningen aan de Wollefoppenweg aanvaardbaar is. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat bij het berekenen van de geluidsbelasting het stemgeluid van personen is betrokken, dat is uitgegaan van een situatie waarbij in alle gebieden de activiteiten gelijktijdig plaatsvinden en dat geen rekening is gehouden met de afschermende werking van bestaande en nieuwe bebouwing. Daarnaast wordt in aanmerking genomen dat de raad onweersproken heeft gesteld dat het

recreatieterrein vergelijkbaar is met een veldsportcomplex als bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit het jaar 2009 (hierna: de VNG-brochure) en dat daarvoor in de VNG-brochure een afstand van 50 m tot woningen wordt aanbevolen, waaraan in dit geval ruimschoots wordt voldaan. In het in zoverre niet nader onderbouwde standpunt van de stichting wordt geen grond gevonden voor het oordeel dat de raad zich wat betreft de versterking van het geluid door de Zevenhuizerplas niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hiermee geen rekening behoefde te worden gehouden, nu tussen de Wollefoppenweg en de plandelen met de bestemmingen "Recreatieve voorzieningen I", "Recreatieve voorzieningen II" en "Water (WA)" een groenstrook met een breedte van ongeveer 70 m is voorzien en tussen de woningen in de dorpskern Oud Verlaat en voornoemde plandelen een bestaande groenstrook aanwezig is met onder meer bomen. Derhalve heeft de versterking van het geluid door de Zevenhuizerplas, als deze zich inderdaad voordoet, geen relevante effecten ter plaatse van de woningen in Oud Verlaat en aan de Wollefoppenweg.

2.9.3. Ten aanzien van de door de stichting gestelde cumulatie ten gevolge van de recreatieve voorzieningen in de omgeving is ter zitting door de raad verklaard dat de geplande voorzieningen in de Eendrachtspolder veelal weinig geluid met zich brengen en op een afstand van ten minste 2 km zijn gelegen van de dorpskern Oud Verlaat en de Wollefoppenweg. De raad heeft ter zitting verder verklaard dat de door de stichting genoemde festivals slechts enkele keren per jaar gehouden worden. Gelet hierop ziet de Afdeling in het door de stichting op dit punt aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat zich een ernstige mate van cumulatieve geluidhinder in de dorpskern Oud Verlaat of langs de Wollefoppenweg zal voordoen.

2.9.4. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het hetgeen de stichting heeft aangevoerd met betrekking tot de luchtkwaliteit en geluidhinder ter plaatse van de woningen in de dorpskern Oud Verlaat en ter plaatse van de woningen aan de Wollefoppenweg, geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ten gevolge van het herzieningsplan op voornoemde locaties een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd.

2.10. De stichting betoogt ten slotte dat het herzieningsplan financieel niet uitvoerbaar is.

2.10.1. Uit de plantoelichting volgt dat het project Nesselande een gemeentelijke grondexploitatie heeft en dat deze grondexploitatie een positief resultaat laat zien. De financiële consequenties van de partiële herziening van het bestemmingsplan zijn hierin volgens de plantoelichting al opgenomen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de financiële uitvoerbaarheid van het herzieningsplan, voor zover door de stichting betwist, is gewaarborgd.

2.11. In hetgeen de watersportvereniging en de stichting hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het herzieningsplan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van de watersportvereniging en de stichting zijn ongegrond.

2.12. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.



Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. T.G. Drupsteen en mr. G.N. Roes, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren w.g. Bechinka  
Voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 5 januari 2011

371-634.

---