

Uitspraak 201304633/1/R6

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 20 november 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Lisse
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

201304633/1/R6.

Datum uitspraak: 20 november 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], allen wonend te Lisserbroek, gemeente Haarlemmermeer, appellanten,

en

de raad van de gemeente Lisse, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 februari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "De Waterkanten" (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 2 september 2013, waar [appellanten] en de raad, vertegenwoordigd door [gemachtigde], mr. A. Koornneef en drs. J. Krikke, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord de vennootschap onder firma V.O.F. De Waterkanten, vertegenwoordigd door ing. A. de Haas.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan maakt de herontwikkeling van het gebied De Waterkanten in Lisse mogelijk. De herontwikkeling omvat onder meer de bouw van ruim 300 woningen van verschillende typen, een sportcomplex en wijkvoorzieningen. Verder maakt het plan de bouw van een sloepenhaven langs de Ringvaart mogelijk.

Bestreden plandelen

2. Het beroep richt zich in de eerste plaats tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Woongebied" en de aanduiding "gestapeld" wat betreft de gronden langs de Ringvaart ter hoogte van de Sportlaan en de Trompstraat te Lisse.

Het beroep richt zich tevens tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemmingen "Water", "Groen" en "Woongebied" en de aanduiding "haven" wat betreft de gronden langs de Ringvaart ter hoogte van de Sportlaan te Lisse.

Ontvankelijkheid

3. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad.

[appellant A], [appellant B], [appellant C], [appellant D], [appellant E] en [appellant F] hebben geen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpplan naar voren gebracht.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Het beroep, voor zover ingesteld door [appellant A], [appellant B], [appellant C], [appellant D], [appellant E] en [appellant F], is slechts ontvankelijk voor zover het is gericht tegen de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpplan zijn aangebracht en voor zover aannemelijk is dat deze personen door die wijzigingen in een ongunstiger positie zijn geraakt.

3.1. Het plandeel met de bestemming "Woongebied" en de aanduiding "gestapeld" is gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan. De wijziging betreft uitsluitend de maximale bouw- en goothoogte. In het ontwerpplan was een maximale goothoogte opgenomen van 13,5 m en geen maximale bouwhoogte. Het vastgestelde plan bevat een maximale goothoogte van 15 m en een maximale bouwhoogte van 17 m. Aangenomen kan worden dat [appellant A], [appellant B], [appellant C], [appellant D], [appellant E] en [appellant F] door de wijziging van de maximale goothoogte in een ongunstiger positie zijn geraakt. Met betrekking tot de maximale bouwhoogte is niet aannemelijk dat zij in een ongunstiger positie zijn geraakt, nu het vastgestelde plan op dit punt minder mogelijk maakt dan het ontwerpplan.

Het plandeel met de bestemmingen "Water", "Groen" en "Woongebied" en de aanduiding "haven" is eveneens gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan. De wijziging betreft een uitbreiding in westelijke richting met enkele meters. De Afdeling acht het niet aannemelijk dat [appellant A], [appellant B], [appellant C], [appellant D], [appellant E] en [appellant F] door deze wijziging in een ongunstiger positie zijn geraakt, gelet op de geringe omvang van de uitbreiding van de oppervlakte van het plandeel en gelet op het feit dat het plandeel niet in de richting van hun woningen is uitgebreid.

Gelet op het voorgaande is het beroep, voor zover ingesteld door [appellant A], [appellant B], [appellant C], [appellant D], [appellant E] en [appellant F], niet-ontvankelijk, behalve voor zover het is gericht tegen de verhoging van de maximale goothoogte van 13,5 naar 15 m voor het plandeel met de bestemming "Woongebied" en de aanduiding "gestapeld".

Milieueffectrapportage

4. [appellanten] voeren aan dat bij de voorbereiding van het plan ten onrechte geen milieueffectrapport is gemaakt. Volgens hen bestaat er een zodanige samenhang tussen de woningbouw in het project De Waterkanten en andere woningbouwprojecten in de directe omgeving van Lisserbroek, dat voor de totale ontwikkeling een milieueffectrapport had moeten worden gemaakt. De samenhang blijkt volgens hen onder meer uit de verbreding van de N207 en de voorgenomen aanleg van een HOV-verbinding met brug via De Waterkanten en Lisserbroek naar Schiphol.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen milieueffectrapport hoefde te worden gemaakt. Volgens hem kon worden volstaan met een vormvrije mer-beoordeling, omdat de voorgenomen activiteiten ruimschoots onder de drempelwaarden blijven die gelden voor de relevante categorieën van onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: het Besluit). Op grond van de vormvrije mer-beoordeling die door de Omgevingsdienst West Holland is gemaakt, heeft de raad geconcludeerd dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is. Volgens de raad bestaat er afgezien van de geplande busverbinding geen relatie tussen het project De Waterkanten en nieuwbouwprojecten die deel uitmaken van het project Westflank Haarlemmermeer; over een brugverbinding met de Haarlemmermeer is volgens de raad nog geen enkel planologisch besluit genomen.

4.2. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet milieubeheer worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Ingevolge het vierde lid worden terzake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, onder b, de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag krachtens de artikelen 7.17 of 7.19 moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde

gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Ingevolge artikel 2, tweede lid, van het Besluit, voor zover van belang, worden als activiteiten als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage is omschreven.

Ingevolge het vierde lid, voor zover van belang, worden als besluiten als bedoeld in artikel 7.2, vierde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel D van de bijlage zijn omschreven.

Ingevolge het vijfde lid, voor zover van belang, geldt, voor zover in de bijlage, onderdeel D, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, de verplichting tot het toepassen van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer:

a. in zodanige gevallen en

b. in overige gevallen waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (hierna: de Richtlijn) niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

4.3. In categorie D11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit is als activiteit aangewezen de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan is in categorie D11.2 zowel aangewezen als plan in kolom 3 als als besluit in kolom 4. Nu het onderhavige bestemmingsplan de voorgenomen woningbouw bij recht mogelijk maakt en derhalve niet het kader vormt voor een wijzigings- of uitwerkingsplan zoals opgenomen in kolom 4, is in dit geval de milieueffectrapportage voor besluiten aan de orde.

4.4. Niet in geschil is dat het plan betrekking heeft op een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2. Evenmin is in geschil dat de omvang van het project de grenswaarden die voor deze categorie zijn opgenomen niet overschrijdt. Dit betekent dat niet reeds op grond van artikel 2, vijfde lid, aanhef en onder a, van het Besluit een verplichting tot het toepassen van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer bestond. Ter beoordeling staat dan ook slechts of de raad terecht heeft geconcludeerd dat op grond van de selectiecriteria van bijlage III bij de Richtlijn kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben en dat toepassing van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer daarom achterwege kon blijven.

De criteria van bijlage III bij de Richtlijn hebben onder meer betrekking op de kenmerken van het project - waaronder cumulatie met andere projecten -, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect. In de vormvrije mer-beoordeling, die in de plantoelichting is opgenomen, heeft de raad de voorgenomen activiteiten getoetst aan deze criteria en de activiteiten in hun onderlinge samenhang gezien. [appellanten] hebben betoogd dat de raad daarbij ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de samenhang met de woningbouw in het kader van het project Westflank Haarlemmermeer. De Afdeling ziet in hetgeen [appellanten] hierover hebben aangevoerd echter geen aanleiding voor het oordeel dat een zodanige samenhang bestaat tussen de woningbouw die het plan mogelijk maakt en het woningbouwproject Westflank Haarlemmermeer, dat de raad tot de conclusie had moeten komen dat de door het plan mogelijk gemaakte activiteiten in samenhang met dat woningbouwproject belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken. De enkele omstandigheid dat in de toekomst mogelijk een HOV-verbinding met brug tussen Lisse en de Haarlemmermeer wordt aangelegd die beide woongebieden met elkaar verbindt, is daarvoor onvoldoende. Ook de verbreding van de ten noorden van Lisse gelegen N207 is onvoldoende om een dergelijke samenhang aan te nemen. Voorts is ter zitting gebleken dat nog niet zeker is of, en zo ja, wanneer het woningbouwproject Westflank Haarlemmermeer zal worden gerealiseerd.

Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad op grond van de vormvrije mer-beoordeling niet had mogen concluderen dat geen milieueffectrapport hoefde te worden gemaakt.

Het betoog faalt.

Gunning van het project

5. [appellanten] stellen dat de gemeente Lisse de ontwikkelopdracht heeft gegund aan een ontwikkelaar waarmee de tot voor kort verantwoordelijke wethouder een familiale relatie heeft. Volgens hen is dit een vorm van ontoelaatbare staatssteun.

5.1. De raad stelt dat de aanbesteding zorgvuldig en transparant is verlopen. De raad heeft zich bij de aanbesteding laten adviseren door een commissie van deskundigen onder leiding van een onafhankelijke voorzitter.

5.2. De Afdeling stelt voorop dat de gunning van het in het plan voorziene project aan een projectontwikkelaar in deze procedure als zodanig niet ter beoordeling staat. Wat betreft het betoog dat terzake mogelijk sprake is van ongeoorloofde staatssteun, overweegt de Afdeling dat dit in de onderhavige procedure slechts indirect aan de orde kan komen, en wel in het kader van de vraag of staatssteun mogelijk een beletsel is voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode. Staatssteun houdt immers geen verband met de ruimtelijke effecten van het plan.

Mede gelet op hetgeen de raad naar voren heeft gebracht, is naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk geworden dat de gunning van het project aan de projectontwikkelaar valt aan te merken als een vorm van ongeoorloofde staatssteun. Reeds hierom ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet binnen de planperiode van tien jaar kan worden uitgevoerd op een wijze zonder dat ongeoorloofde staatssteun wordt verleend.

Het betoog faalt.

Financiële uitvoerbaarheid

6. [appellanten] voeren aan dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende vaststaat. Zij betogen dat de raad ten onrechte slechts heeft verwezen naar de overeenkomst met de ontwikkelaar. Volgens hen is onzeker of de gemeente de kosten van de uitvoering van het project kan dragen als deze overeenkomst voortijdig wordt beëindigd. Dit geldt in het bijzonder voor de kosten in de eerste fase, bestaande uit de bouw van de sporthal en het zwembad, die volledig voor de gemeente zijn.

6.1. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat met de projectontwikkelaar contractuele regelingen zijn gesloten met betrekking tot gebiedsontwikkeling, alsmede de bouw van het sportcomplex en de sociale woningbouw in het plangebied. Hierin zijn exit-scenario's opgenomen en is ook het kostenverhaal geregeld. Verder gelden op grond hiervan realisatieverplichtingen zodra gronden door de gemeente aan de ontwikkelaar zijn overgedragen.

Van aanwijzingen voor een voortijdige beëindiging van deze contractuele regelingen met de projectontwikkelaar is niet gebleken. Voor zover een of meerdere van die contractuele regelingen toch beëindigd zouden worden, behoeft dat er niet aan in de weg te staan dat het betreffende planonderdeel binnen de planperiode zal worden uitgevoerd. Dat kan dan immers nog anderszins geschieden. Verder heeft de raad ter zitting gesteld dat de gelden, benodigd voor de realisering van de van het voorziene project deel uitmakende maatschappelijke voorzieningen, reeds zijn gereserveerd. [appellanten] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het terzake door de raad gereserveerde bedrag ontoereikend is. De bouw van ongeveer 120 sociale woningen in het plangebied wordt voorts door woningcorporatie Stek gefinancierd.

Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan binnen de planperiode van tien jaar financieel niet uitvoerbaar is.

Het betoog faalt.

Behoeft aan woningen

7. [appellanten] voeren aan dat de behoefte aan de nieuwe woningen onvoldoende is aangetoond. Volgens hen heeft de raad hiernaar onvoldoende onderzoek verricht. De raad kon zich volgens [appellanten] bij de vaststelling van het plan niet baseren op de Woonvisie Lisse 2011 (hierna: de Woonvisie) - die betrekking heeft op de periode 2011-2015 -, omdat de

woningen pas vanaf 2014 of 2015 zullen worden gebouwd en verkocht en omdat de situatie op de woningmarkt sinds het opstellen van de Woonvisie is veranderd. In het bijzonder stellen zij dat de behoefte aan koopappartementen onzeker is, mede gelet op het grote aantal appartementen dat elders in Lisse wordt gerealiseerd. [appellanten] vrezen dat het project slechts gedeeltelijk zal worden uitgevoerd en dat leegstand en verpaupering zal ontstaan in de appartementencomplexen aan de Ringvaart. Zij wijzen er voorts op dat het plan niet voorziet in de mogelijkheid om op deze plaats andere dan gestapelde woningen te bouwen als er geen vraag is naar appartementen.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat binnen de planperiode voldoende behoefte bestaat aan de nieuwe woningen in het plangebied. Allereerst stelt de raad dat het plan weliswaar de bouw van ruim 300 woningen voor verschillende doelgroepen mogelijk maakt, maar dat in het plangebied ook 151 sociale woningen worden gesloopt, waarvan er ongeveer 30 buiten het plangebied worden gecompenseerd. Het aantal woningen in het plangebied zal daarom met slechts 180 tot 200 toenemen, aldus de raad. De woningcorporatie zal ongeveer 120 sociale woningen afnemen als compensatie voor de te slopen woningen; dit is volgens de raad contractueel vastgelegd. De raad wijst er voorts op dat de gemeente Lisse op grond van de Regionale Woonvisie en de Woonvisie tot 2019 een taakstelling heeft voor ten minste 410 woningen.

7.2. In de plandoelichting is de raad ingegaan op de behoefte aan woningen. Het plan maakt de bouw van ruim 300 woningen mogelijk. Een deel hiervan betreft vervangende nieuwbouw van te slopen sociale woningen. Aldus is sprake van een toename van 180 tot 200 woningen. Dit zijn zowel appartementen als eengezinswoningen. Naar het oordeel van de Afdeling past de bouw van dit aantal woningen ook binnen de woningbouwtaakstelling die in regionaal verband is gesteld voor de gemeente Lisse. De raad heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorgenomen woningbouwontwikkeling ook voorziet in een binnen de planperiode te lenigen regionale behoefte. Dat elders in Lisse ook plannen bestaan voor de bouw van appartementen, doet daar niet aan af. Daarbij is in het bijzonder van belang dat niet is gebleken dat reeds bestemmingsplannen zijn vastgesteld of andere planologische besluiten zijn genomen ten behoeve van de bouw van een zodanig aantal woningen elders in Lisse dat daarmee al aan de regionale taakstelling zou zijn voldaan.

Gelet hierop kon de raad er bij de vaststelling van het plan in redelijkheid van uitgaan dat binnen de planperiode behoefte bestaat aan de realisering van de in het plan voorziene woningen.

Het betoog faalt.

7.3. Het betoog dat de raad zich niet had mogen baseren op de Woonvisie uit 2011, omdat die slechts betrekking heeft op de periode tot en met 2015, kan evenmin slagen. De Woonvisie was ten tijde van de vaststelling van het plan het geldende beleid. Dat de Woonvisie betrekking heeft op een bepaalde periode, staat er niet aan in de weg dat de raad een bestemmingsplan vaststelt voor een langere periode. De Wet ruimtelijke ordening gaat immers uit van een planperiode van tien jaar.

7.4. Voor zover [appellanten] betogen dat het plan niet in de mogelijkheid voorziet om op de gronden met de bestemming "Woongebied" en de aanduiding "gestapeld" andere dan gestapelde woningen te bouwen als er geen vraag is naar appartementen, overweegt de Afdeling het volgende. Uit artikel 7, lid 7.2.1, aanhef en onder h, van de planregels volgt dat op gronden met de bestemming "Woongebied" uitsluitend grondgebonden woningen kunnen worden gebouwd; ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" zijn echter tevens gestapelde woningen toegestaan. De planregels staan er derhalve niet aan in de weg dat ter plaatse van de aanduiding "gestapeld" eengezinswoningen worden gebouwd. Het beroep mist in zoverre feitelijke grondslag.

Stedenbouwkundige onderbouw voor hoogbouw langs Ringvaart

8. [appellanten] voeren aan dat in het plan te veel hoogbouw langs de Ringvaart mogelijk wordt gemaakt. Volgens hen ontstaat door de drie appartementencomplexen en het naastgelegen schoolgebouw een lange gesloten wand van hoogbouw langs de Ringvaart. Hiervoor bestaat volgens hen geen stedenbouwkundige aanleiding. [appellanten] betogen dat de concentratie van hoogbouw langs de Ringvaart uitsluitend financiële redenen heeft en dat

daarbij te weinig rekening is gehouden met de belangen van de bewoners aan de overzijde van de Ringvaart.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bebouwing die het plan langs de Ringvaart mogelijk maakt vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is. De raad betoogt in dat verband onder meer dat volgens het gemeentelijke beleid gestreefd wordt naar verdichting en intensivering van het ruimtegebruik. Ook stelt de raad dat er tussen de appartementencomplexen aan de Ringvaart en de woningen aan de Hillegommerdijk voldoende afstand is. De raad bestrijdt voorts dat uitsluitend rekening is gehouden met de belangen van de eigen inwoners.

8.2. Bij het mogelijk maken van de hoogbouw langs de Ringvaart heeft de raad beleidsvrijheid.

Het plan maakt woningbouw mogelijk langs de Ringvaart. Binnen het bestreden plandeel kunnen gestapelde woningen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 17 m en een maximale goothoogte van 15 m. Voor de naastgelegen gronden met de bestemming "Maatschappelijk" geldt een maximale goothoogte van 14 m; hierop staat een schoolgebouw van het Fioretti College. Anders dan [appellanten] stellen, vormen het schoolgebouw en de appartementengebouwen samen geen gesloten wand van hoogbouw, nu de kortste afstand tussen het bouwvlak voor de school en dat voor de woningen ongeveer 40 m bedraagt.

Het bouwvlak voor de woningen heeft een lengte van ongeveer 170 m. Hoewel hierdoor een zekere concentratie van hoogbouw langs de Ringvaart ontstaat, kon de raad dit uit stedenbouwkundig opzicht in redelijkheid aanvaardbaar achten. Daarbij is naar het oordeel van de Afdeling van belang dat het een stedelijke omgeving betreft, waarin ook thans al hoogbouw aanwezig is, zoals de ongeveer 13 m hoge flatgebouwen in de buurt van de Ringvaart. Ter zitting is bovendien gebleken dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Dorp", dat bij besluit van 27 april 1995 door de raad is vastgesteld en bij besluit van 28 november 1995 door het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland is goedgekeurd, (hierna: het vorige plan) op korte afstand van de Ringvaart reeds bebouwing met een maximale goothoogte van 13 m mogelijk maakte. Voorts is van belang dat met het plan uitvoering wordt gegeven aan het gemeentelijke beleid dat is gericht op verdichting en intensivering van het ruimtegebruik in het bestaande bebouwde gebied.

Het betoog faalt.

Aantasting woongenot

9. [appellanten] voeren aan dat het mogelijk maken van hoogbouw langs de Ringvaart leidt tot een onaanvaardbare aantasting van hun woongenot.

Zij betogen in de eerste plaats dat het uitzicht vanuit hun woningen wordt aangetast door de bouw van drie hoge appartementencomplexen aan de overzijde van de Ringvaart. Voorts betogen zij dat een groene buffer tussen de appartementencomplexen en de Ringvaart nodig is om de aantasting van hun uitzicht te beperken. Volgens hen voorziet het plan hier ten onrechte niet in. De raad had volgens [appellanten] in de planregels de verplichting moeten opnemen dat ieder perceel moet zijn voorzien van een groenstrook en een groene afscheiding, alsmede een verbod op schuttingen op de perceelsgrens aan de zijde van de Ringvaart.

9.1. De Afdeling overweegt allereerst 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 regels voor gronden vaststellen. Er bestaat derhalve geen blijvend recht op een vrij uitzicht.

Op grond van de stukken kan ervan worden uitgegaan dat de voorgenomen bouw van de appartementengebouwen tot een wijziging van het uitzicht vanuit de woningen van [appellanten] zal leiden. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich echter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze aantasting van het uitzicht niet zo ernstig is dat hij aan het belang van [appellanten] bij het behoud van hun uitzicht een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan worden gediend. Daarbij is in de eerste plaats van belang dat de kortste afstand tussen de woningen van [appellanten] en het bouwvlak voor de nieuwe woningen blijkens de stukken en het verhandelde ter zitting ongeveer 70 m bedraagt. De Afdeling betreft daarbij voorts dat het plangebied deel uitmaakt van een stedelijke omgeving, dat daarin thans - op iets grotere

afstand van de Ringvaart - al hoge bebouwing aanwezig is en dat op grond van het vorige plan direct langs de Ringvaart al bebouwing met een maximale goothoogte van 13 m mocht worden opgericht.

Wat betreft de groene buffer heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat een strook afschermend groen niet noodzakelijk is in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Nu de raad - zoals hiervoor is overwogen - de aantasting van het uitzicht in redelijkheid aanvaardbaar heeft kunnen achten, bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad in de planregels voor deze gronden een voorwaardelijke verplichting tot het aanleggen en in stand houden van een afschermdende groenstrook had moeten opnemen. Daar komt bij dat de raad ter zitting aannemelijk heeft gemaakt dat enerzijds in het plangebied geen ruimte aanwezig is om het bouwvlak in westelijke richting te verschuiven en het anderzijds om waterstaatkundige redenen niet is toegestaan bomen te planten op de dijk langs de Ringvaart, zodat ook daar geen afschermdende groenstrook kan worden aangelegd.

Het betoog faalt.

10. [appellanten] betogen verder dat de hoogbouw die het plan mogelijk maakt een substantieel verlies aan zonlicht zal veroorzaken bij hun woningen. De schaduwhinder treedt volgens hen in de zomermaanden op in de avonduren en in de overige delen van het jaar tijdens een deel van de middag. Het verlies aan zonlicht aan de voorzijde van hun woningen is volgens [appellanten] extra nadelig, omdat er in de achtertuinen in de late middag en avond geen zon is. Zij betogen voorts dat een nog groter verlies aan zonlicht zal optreden bij de steigers voor hun woningen, waardoor hun woongenot nog sterker wordt aangetast. [appellanten] achten daarom een bouwhoogte van ten hoogste 12 m aanvaardbaar.

10.1. Bij de voorbereiding van het plan is een bezonningsonderzoek verricht. Daarin is voor de maatgevende periode tussen 21 maart en 21 september berekend vanaf welk tijdstip de schaduwen van de door het plan mogelijk gemaakte bebouwing de voorgevels van de woningen aan de Hillegommerdijk bereiken. Voor de maanden maart en september is dat aan het einde van de middag, namelijk om 16.45 uur op 21 maart en om 17.30 uur op 21 september. Voor de maanden mei en juni is dat in de vroege avond, namelijk om 19.30 uur op 21 mei en om 19.45 uur op 21 juni. De juistheid van deze resultaten is door [appellanten] niet bestreden. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de schaduwwerking voor [appellanten] niet zo ernstig is, dat hij daaraan bij de vaststelling van het plan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisatie van het plan worden gediend.

Het betoog faalt.

Sloepenhaven

11. [appellanten] kunnen zich er niet mee verenigen dat het plan een sloepenhaven tegenover hun woningen mogelijk maakt. In het bijzonder hebben zij bezwaar tegen de bouwmogelijkheden die hiervoor in het plan zijn opgenomen. Voorts vrezen zij geluidhinder door klapperende touwen en het gebruik van de haven.

11.1. De raad stelt dat bij het gebruik van de sloepenhaven de normen uit de milieuregelgeving in acht moeten worden genomen, zodat de geluidbelasting en overige milieugevolgen voor de bewoners van de Hillegommerdijk aanvaardbaar zullen zijn. Dit geldt volgens de raad te meer, omdat de nieuwe woningen in het plangebied dichterbij de haven liggen en daarom maatgevend zijn. Daarnaast stelt de raad zich op het standpunt dat bouwwerken van beperkte afmetingen bij een sloepenhaven horen. De raad acht dergelijke bouwwerken planologisch aanvaardbaar.

11.2. Het plan maakt een sloepenhaven aan de Ringvaart mogelijk ter plaatse van de aanduiding "haven" binnen de bestemmingen "Groen", "Water" en "Woongebied".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Groen" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "haven" tevens bestemd voor een sloepenhaven en de uitoefening van watersport, inclusief de daarbij behorende voorzieningen, zoals verhardingen, ontsluitingswegen, aanlegplaatsen en erfafscheidingen, met dien verstande dat maximaal 50% van de oppervlakte van het aangeduide gebied mag worden bestemd voor een sloepenhaven.

Ingevolge lid 3.2, aanhef en onder b, zijn in afwijking van het bepaalde onder a ter plaatse van de aanduiding "haven" gebouwen en overkappingen toegestaan met een oppervlakte van in totaal ten hoogste 75 m² en een goothoogte van ten hoogste 6 m.

De artikelen 6 en 7 van de planregels bevatten voor de bestemmingen "Water" en "Woongebied" eenzelfde regeling voor de sloepenhaven.

11.3. Naar het oordeel van de Afdeling is de bebouwing die het plan ter plaatse van de aanduiding "haven" mogelijk maakt niet zodanig van omvang, dat de raad die niet in redelijkheid ruimtelijk aanvaardbaar heeft kunnen achten.

Het betoog faalt.

11.4. Met betrekking tot geluidhinder overweegt de Afdeling het volgende. Omdat daarop blijkt de plantoelichting het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing wordt geacht, gaat het om een bedrijfsmatig te exploiteren sloepenhaven. In dat verband is van belang dat het ook aannemelijk is dat de sloepenhaven gelegenheid zal bieden tot het afmeren van ten minste tien pleziervaartuigen en daarmee zal vallen onder categorie 19.1, onder h, van onderdeel C van bijlage I bij het Besluit omgevingsrecht. Het Activiteitenbesluit milieubeheer bevat onder meer geluidgrenswaarden. Aan deze grenswaarden moet ter plaatse van de dichtstbijzijnde woningen, dat wil zeggen ter plaatse van de direct naast de sloepenhaven gelegen nieuwe appartementen, worden voldaan. De woningen aan de Hillegommerdijk liggen aanzienlijk verder van de sloepenhaven dan deze appartementen, zodat daar een lagere geluidbelasting vanwege de sloepenhaven te verwachten is.

Voor zover [appellanten] vrezen voor geluidhinder door hangjongeren in de sloepenhaven, overweegt de Afdeling dat het bij de bedrijfsmatige exploitatie van de sloepenhaven niet te verwachten is dat hangjongeren in de sloepenhaven zullen verblijven. Indien daarvan toch sprake mocht zijn, dan betreft het tegengaan van eventuele overlast een kwestie van handhaving van de openbare orde die in deze procedure niet aan de orde kan komen.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het geluid vanwege de sloepenhaven niet tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van [appellanten] zal leiden.

Het betoog faalt.

12. [appellanten] betogen verder dat de gevolgen van de sloepenhaven voor de in de Ringvaart voorkomende beschermde diersoorten onvoldoende zijn onderzocht. In het bijzonder wijzen zij op de gevolgen voor de rivierprik en de meerval.

12.1. Volgens de raad is niet te verwachten dat een sloepenhaven van deze omvang een significant verstarend effect zal hebben op de diersoorten die in de Ringvaart en het aangrenzende water leven. De raad acht nader ecologisch onderzoek daarom niet noodzakelijk.

12.2. De bescherming van diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet (hierna: Ffw). In het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan kan dit aspect uitsluitend een rol spelen in verband met de uitvoerbaarheid van het plan. 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.

Bij de voorbereiding van het plan is ecologisch onderzoek verricht. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het "Rapport betreffende een quickscan ecologie De Waterkanten te Lisse" van IDDS van 30 september 2011 en het "Rapport betreffende aanvullend onderzoek vogels, vissen en vleermuizen, project De Waterkanten, gemeente Lisse" van IDDS van 15 oktober 2012. Uit de rapporten en de plantoelichting blijkt dat de Ringvaart als zodanig niet in de ecologische onderzoeken is betrokken. Het onderzoek heeft zich, voor zover het het water betreft, beperkt tot enkele kleinere watergangen in het plangebied die als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden verlegd of gedempt.

[appellanten] hebben geen gegevens overgelegd op grond waarvan vermoed kan worden dat de rivierprik in de Ringvaart voorkomt. Bovendien blijkt uit de rapporten van IDDS dat deze soort in de onderzochte kleinere watergangen in het plangebied, rond de locatie van de nieuwe

sloepenhaven, niet is aangetroffen. Naar het oordeel van de Afdeling bestond dan ook geen aanleiding voor het uitvoeren van nader ecologisch onderzoek naar de gevolgen van de aanleg en het gebruik van de sloepenhaven voor de rivierprik.

Volgens het rapport van 15 oktober 2012 komt de Europese meerval in de Ringvaart voor. In hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling echter geen grond voor het oordeel dat de raad nader onderzoek had dienen te verrichten naar de gevolgen van de aanleg en het gebruik van de sloepenhaven voor de Europese meerval. Blijkens de verbeelding is de Ringvaart op de plaats waar de sloepenhaven mogelijk wordt gemaakt thans ongeveer 35 m breed. Door de aanleg van de sloepenhaven wordt de Ringvaart aan een kant iets verbreed, waarbij de bestaande oever over een lengte van ongeveer 85 m wordt veranderd. [appellanten] hebben niet nader onderbouwd op welke wijze dit nadelige gevolgen voor de Europese meerval kan hebben. Daarbij is niet aannemelijk is geworden dat de bestaande oever op enige wijze specifiek van belang is voor deze soort, waarbij mede relevant is dat deze oever, zoals de raad onweersproken heeft gesteld, is opgebouwd uit hard materiaal.

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

Het betoog faalt.

Conclusie

13. Het beroep is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.
14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep, voor zover ingesteld door [appellant A], [appellant B], [appellant C], [appellant D], [appellant E] en [appellant F], niet-ontvankelijk, behalve voor zover het is gericht tegen de verhoging van de maximale goothoogte voor het plandeel met de bestemming "Woongebied" en de aanduiding "gestapeld" van 13,5 naar 15 m;

II. verklaart het beroep, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. Teuben, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra w.g. Teuben
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2013

483.