

Betreft : T.P.L.M. van Beek en anderen



D. Korsse  
Postbus 85615  
2508 CH 'S-GRAVENHAGE

Datum  
3 januari 2018

Ons nummer  
201701389/1/R3

Uw kenmerk  
1748/dko

Inlichtingen  
J.A. Frans  
070-4264771

Onderwerp  
Bodegraven-Reeuwijk  
Bp 'De Steupel'

Procedure  
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.  
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,  
de griffier

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

T.P.L.M. van Beek en anderen, allen wonend te Reeuwijk,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 14 december 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "De Steupel" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Van Beek en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Van Beek en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 november 2017, waar Van Beek en anderen, bij monde van T.P.L.M. van Beek en ir. J.L.W.M. de Jong, bijgestaan door mr. D. Korsse, advocaat te Den Haag, en T. Polman, en de raad, vertegenwoordigd door mr. L.J. Gerritsen, advocaat te Nijmegen, drs. E van Dijk, mr. Th.L. van Deursen en B. Timmen, zijn verschenen.

### Overwegingen

1. Bij uitspraak van 23 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3920, heeft de Afdeling het besluit van de raad van 16 juli 2014 tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Steupel" vernietigd. Tevens heeft de Afdeling het daaraan ten grondslag liggende besluit van het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland (hierna: het college) van 29 november 2011 tot verlening van een ontheffing krachtens artikel 15, eerste lid, van de Verordening Ruimte Zuid-Holland, zoals deze destijds luidde, vernietigd.

De Afdeling heeft in die uitspraak geoordeeld dat het college bij de verlening van de ontheffing niet deugdelijk had gemotiveerd dat sprake was van een groot maatschappelijk, sociaal of (bedrijfs)economisch belang en evenmin dat er geen reële andere mogelijkheden waren, alsmede dat het college niet deugdelijk had gemotiveerd dat in de omgeving te koop staande kavels niet geschikt waren voor de realisatie van de plannen. Omdat het besluit van de raad zijn grondslag vond in het besluit van het college en dat besluit moest worden vernietigd, kwam ook het raadsbesluit voor vernietiging in aanmerking.

De Afdeling heeft geen aanleiding gezien tot het toepassen van een bestuurlijke lus, omdat in verband met de aard van de gebreken in de besluitvorming van de beide betrokken bestuursorganen onzeker was of de gebreken binnen afzienbare termijn konden worden hersteld.

2. Bij het bestreden besluit heeft de raad, op basis van de eerder doorlopen voorbereidingsprocedure, het bestemmingsplan "De Steupel" opnieuw vastgesteld. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit was de Verordening Ruimte 2014 van toepassing.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van tien permanente woningen. Onder het voorheen geldende planologische regime bestond de mogelijkheid tot het oprichten van 35 zomerwoningen.

Van Beek en anderen wonen direct ten westen en zuiden van het plangebied.



3. Van Beek en anderen betogen dat een nieuw ontwerpplan ter inzage had moeten worden gelegd.

Zij voeren aan dat het vorige besluit op inhoudelijke gronden is vernietigd. Met het oog op een zorgvuldige voorbereiding had dat gebrek op basis van relevant onderzoek en bijbehorende inspraak moeten worden hersteld, aldus Van Beek en anderen. Daarbij wijzen zij erop dat de Afdeling uitdrukkelijk heeft overwogen dat geen aanleiding bestond voor het toepassen van een bestuurlijke lus.

Bovendien is inmiddels het provinciaal beleid en de Verordening Ruimte gewijzigd en is de ladder voor duurzame verstedelijking uit de Verordening Ruimte 2014 van toepassing, aldus Van Beek en anderen. De zorgvuldigheid noopt er volgens hen toe dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld over de toepassing hiervan hun zienswijzen te geven.

3.1. De raad stelt dat geen aanleiding bestond tot het opnieuw ter inzage leggen van een ontwerpbesluit. Hierbij stelt de raad voorop dat het bestemmingsplan inhoudelijk slechts op ondergeschikte punten is aangepast ten opzichte van het ontwerp. De planologische mogelijkheden zijn niet wezenlijk gewijzigd, maar slechts – qua bouwmogelijkheden – beperkt en aangescherpt. Ook de toevoeging van een nadere motivering noopt niet tot het opnieuw ter inzage leggen van een ontwerpbesluit, aldus de raad.

3.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 24 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:471 (Tubbergen), staat het, in geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter, het bevoegd gezag in beginsel vrij om bij het opnieuw in de zaak voorzien terug te vallen op de procedure die aan het besluit ten grondslag lag, dan wel de gehele procedure opnieuw te doorlopen. Er kunnen zich echter omstandigheden voordoen waarin het uit een oogpunt van zorgvuldige voorbereiding van een besluit, mede gelet op het verhandelde in die eerste procedure en de aard en ernst van de gebreken die tot vernietiging hebben geleid, niet passend moet worden geoordeeld indien het bevoegd gezag ermee volstaat terug te vallen op de eerdere procedure en niet een nieuw ontwerpbesluit opstelt en ter inzage legt.

De geconstateerde motiveringsgebreken in het besluit van 16 juli 2014 zagen op de uitleg en toepassing die het college had gegeven aan artikel 15, eerste lid, van de Verordening Ruimte, zoals deze destijds luidde. Aangezien op grond van de Verordening Ruimte 2014 geen ontheffing van het college meer benodigd is, was herstel van de geconstateerde motiveringsgebreken bij het bestreden besluit niet meer aan de orde.

3.3. Voorts kan de raad 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 sprake is van een wezenlijk ander plan, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen. Nu het besluit alleen op ondergeschikte punten is aangepast ten opzichte van het ontwerpbesluit, ligt naar het oordeel van de Afdeling geen wezenlijk ander plan voor.

Verder volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 18 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2481 (Oisterwijk), dat de omstandigheid dat het beleid intussen is gewijzigd en dat de voorheen van toepassing zijnde Verordening Ruimte inmiddels is vervangen door een gewijzigde Verordening Ruimte, geen omstandigheid vormt waarin de raad aanleiding had moeten zien een nieuw ontwerpbesluit ter inzage te leggen.

3.4. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad voorafgaand aan het nemen van het besluit een nieuw ontwerpbesluit ter inzage had moeten leggen.

Het betoog faalt.

4. Van Beek en anderen betogen dat het plan niet voldoet aan de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking uit artikel 2.1.1, eerste lid, van de Verordening Ruimte 2014.

4.1. Artikel 2.1.1, eerste en tweede lid, van de Verordening Ruimte 2014 luidt:

*"Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking*

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  - i gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  - ii passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
  - iii zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

*Lid 2 Bestaand stads- en dorpsgebied*

Onder bestaand stads- en dorpsgebied als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

4.2. Zoals de Afdeling in haar uitspraken van 24 augustus 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2316 (Midden-Delfland), en 19 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1958 (Katwijk), heeft geoordeeld moet aan het begrip "nieuwe stedelijke ontwikkeling" in de Verordening Ruimte 2014 dezelfde betekenis worden toegekend als in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). De Verordening Ruimte 2014 bevat immers geen eigen definitie van dit begrip. Wel zijn in artikel 1.2, derde lid, van de Verordening criteria gegeven om te bepalen wat "bestaande bebouwing, bestaand



gebruik of bestaande ruimtelijke ontwikkeling" is, waarbij volgens de toelichting "bestaand" de tegenhanger is van "nieuw" zoals dat verder in de Verordening wordt gebruikt. In dit artikellid wordt een "bestaande stedelijke ontwikkeling" echter niet genoemd. Bovendien staat in de toelichting bij artikel 2.1.1 van de Verordening Ruimte 2014 dat de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro in de Verordening is opgenomen met het doel het provinciaal belang bij toepassing daarvan te benadrukken, enkele begrippen te verduidelijken voor de Zuid-Hollandse situatie en de ladder niet alleen als motiveringseis maar ook als inhoudelijke eis voor bestemmingsplannen te laten gelden. Uit de toelichting heeft de Afdeling dan ook afgeleid dat is beoogd de desbetreffende provinciale regeling hetzelfde toepassingsbereik te geven als dat van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

4.3. Van Beek en anderen betogen dat deze en aanverwante jurisprudentie in dit geval niet kan worden gevolgd. Daartoe voeren zij aan dat deze dateert van vóór de aanwijzing van De Steupel als woningbouwlocatie in het Programma ruimte. Gelet op de aanwijzing van De Steupel als woningbouwlocatie in het Programma ruimte, ziet het provinciebestuur de ontwikkeling als nieuwe stedelijke ontwikkeling, aldus Van Beek en anderen. Uit artikel 2.1.1, eerste lid, onder c, iii, van de Verordening Ruimte 2014 volgt volgens hen dat in ieder geval de oppervlakte van de locatie doorslaggevend is voor de vraag of moet worden gesproken van een "stedelijke ontwikkeling", omdat in die bepaling is neergelegd dat voor de toepassing van de ladder locaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied met een grotere oppervlakte dan 3 hectare moeten worden aangewezen in het Programma ruimte.

4.4. Zoals hiervoor is overwogen, heeft de Afdeling in haar uitspraken van 24 augustus 2016 en 19 juli 2017 uit de toelichting op de Verordening Ruimte 2014 afgeleid dat is beoogd de provinciale regeling hetzelfde toepassingsbereik te geven als dat van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Aangezien dat oogmerk los staat van de opname van een locatie in het Programma ruimte, gaat de Afdeling ervan uit dat die opname er niet toe leidt dat voornoemde jurisprudentie niet kan worden gevolgd. Voorts brengt artikel 2.1.1, eerste lid, onder c, iii, van de Verordening Ruimte 2014 niet mee dat de opname van een locatie groter dan 3 ha in het Programma ruimte betekent dat een ontwikkeling ter plaatse noodzakelijkerwijze als nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

4.5. In haar uitspraak van 23 december 2015 heeft de Afdeling ten aanzien van het besluit van 16 juli 2014, dat eveneens zag op de betrokken ontwikkeling van de tien woningen geoordeeld:  
"Gelet op de kleinschalige woningbouw die het plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat de raad er terecht van is uitgegaan dat het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is."

In haar uitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 (Dongeradeel), heeft de Afdeling een aantal uitgangspunten genoemd die zij hanteert voor de beoordeling of een voorziene ontwikkeling voldoende



substantieel is om als stedelijke ontwikkeling te kunnen gelden. Een van deze uitgangspunten houdt in dat een ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt indien een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro kunnen worden aangemerkt.

4.6. Aangezien de Afdeling in haar uitspraak van 23 december 2015 reeds heeft geoordeeld dat de voorziene ontwikkeling niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, voorziet het plan reeds om die reden niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 2.1.1 van de Verordening Ruimte 2014. Dit betekent dat hetgeen Van Beek en anderen naar voren hebben gebracht over de in dat artikel gestelde voorwaarden geen bespreking behoeft.

4.7. Gelet op het voorgaande, faalt het betoog.

5. Van Beek en anderen betogen dat geen behoefte bestaat aan de woningen waarin het plan voorziet. Het plan verdraagt zich volgens hen in zoverre niet met een goede ruimtelijke ordening. Volgens hen zijn in de directe omgeving en elders in de gemeente genoeg kavels beschikbaar. De raad heeft de behoefte volgens hen nog altijd niet deugdelijk gemotiveerd. In dit verband betogen zij dat ter onderbouwing van de behoefte slechts wordt verwezen naar een rapport van Stec Groep dat dateert van vóór de uitspraak van 23 december 2015, zodat dit niet voorziet in een aanvullende motivering van de behoefte. Bovendien kleven volgens hen verschillende tekortkomingen aan dit rapport.

5.1. Zoals hiervoor werd overwogen zagen de in de uitspraak van 23 december 2015 geconstateerde motiveringsgebreken in het besluit van 16 juli 2014 op de uitleg en toepassing die het college had gegeven aan artikel 15, eerste lid, van de Verordening Ruimte. Aangezien op grond van de Verordening Ruimte 2014 geen ontheffing van het college meer benodigd is, was herstel van de geconstateerde motiveringsgebreken bij het bestreden besluit niet meer aan de orde. De uitspraak van 23 december 2015 noopte dan ook niet tot een aanvullende motivering als door Van Beek en anderen bedoeld.

5.2. Gelet op het voorgaande, kan de in het plan voorziene ontwikkeling niet als een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt en is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Dit neemt niet weg dat aan de eisen van het eerste lid van artikel 3.1.6 van het Bro dient te worden voldaan. Bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening dient onder meer beoordeeld te worden of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. De behoefte dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd.

De bestuursrechter beoordeelt, in aanmerking genomen deze onderbouwing, of de mogelijk gemaakte ontwikkeling zodanig is dat aanleiding bestaat voor het oordeel dat het betrokken bestuursorgaan er in redelijkheid van heeft mogen uitgaan dat binnen de planperiode van in



beginsel tien jaar behoefte zal bestaan aan de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. De Afdeling verwijst hierbij naar haar uitspraak van 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724 (Dongeradeel), en haar uitspraak van 18 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2784 (Landerd).

5.3. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

5.4. In paragraaf 3.1 van de plantoelichting wordt onder verwijzing naar bijlage 2 bij de toelichting gesteld dat de verwachting is dat de ontwikkeling van De Steupel voorziet in een regionale en lokale behoefte. Bijlage 2 bij de plantoelichting betreft het rapport Ladderonderbouwing plan De Steupel Reeuwijk-Brug van Stec Groep van 16 juli 2015. In aansluiting op het Programma ruimte van 9 juli 2014 zijn in dit rapport de Woningbehoefteraming 2013 (WBR 2013) en de Bevolkingsprognose 2013 (BP 2013) van de provincie Zuid-Holland als uitgangspunt gebruikt. De bandbreedte tussen deze cijfers wordt gehanteerd voor de inschatting van de kwantitatieve regionale woningbehoefte. In het rapport wordt verder vermeld dat er een additionele behoefte is aan tussen 20 en 140 dure grondgebonden woningen in de betrokken regio voor de periode 2015-2025. Voorts is er volgens het rapport een harde plancapaciteit van 65 zodanige woningen. Afhankelijk van de bandbreedte leidt dit volgens het rapport tot een bescheiden kwalitatief tekort of overschot aan de beoogde woningen in De Steupel. Volgens tabel 10 ligt het resultaat inclusief De Steupel tussen een overschot van 55 en een tekort van 65 zodanige woningen.

5.5. Naar aanleiding van het beroep heeft de raad het rapport laten actualiseren, waarbij de meest recente ramingen, te weten WBR 2016 en BP 2016 van de provincie Zuid-Holland, zijn gebruikt. In de Actualisatie Laddertoets De Steupel te Reeuwijk van Stec Groep van september 2017 wordt vermeld dat er een additionele behoefte is aan tussen 30 en 130 dure grondgebonden woningen in de betrokken regio voor de periode 2017-2027. Voorts is er volgens de actualisatie een harde plancapaciteit van 13 zodanige woningen. Afhankelijk van de bandbreedte leidt dit volgens tabel 3 tot een kwalitatieve behoefte aan de beoogde woningen in De Steupel inclusief De Steupel tussen 7 en 107 zodanige woningen. Volgens de actualisatie blijkt hieruit dat het plan De Steupel, meer nog dan in 2015, voorziet in een behoefte.

5.6. Wat betreft het betoog van Van Beek en anderen dat het rapport van 16 juli 2015 en de actualisatie van september 2017 verschillende tekortkomingen hebben, overweegt de Afdeling het volgende.

In de eerste plaats stellen Van Beek en anderen dat in het (geactualiseerde) rapport van Stec Groep het verzorgingsgebied van de woningen in De Steupel te klein is. Hierover merkt de Afdeling op dat in het rapport van Stec Groep van 16 juli 2015 in paragraaf 3.2 wordt vermeld dat het zwaartepunt van de marktregio voor de voorziene woningen vooral ligt in



een straal van 5 tot 10 km rondom het plangebied. In het rapport is hiervoor een onderbouwing gegeven. Naar het oordeel van de Afdeling is de afbakening van het verzorgingsgebied voldoende gemotiveerd.

Verder zijn partijen verdeeld over de vraag op welke wijze de kwantitatieve behoefte aan woningen moet worden berekend. In het rapport van Stec Groep van 16 juli 2015 wordt bij de berekening van de woningbehoefte uitgegaan van de WBR 2013 en de BP 2013 die zijn gebaseerd op behoefteonderzoek door de provincie Zuid-Holland. Van Beek en anderen stellen hiertegenover dat op basis van de landelijk erkende PEARL-prognose van CBS/PBL moet worden geconcludeerd dat er geen kwantitatieve behoefte is aan de woningen in De Steupel. De Afdeling is van oordeel dat de raad bij de berekening van de kwantitatieve woningbehoefte mocht uitgaan van de WBR en de BP van 2013 en 2016. Hierbij is in aanmerking genomen dat de WBR en de BP in opdracht van de provincie Zuid-Holland zijn opgesteld en zijn vastgelegd in het Programma ruimte en door het college worden gebruikt voor de berekening van woningbouwprogramma's. De WBR en de BP zijn een verfijning van het Primos-model van ABF-research voor de Zuid-Hollandse regio's. De PEARL-prognose is daarentegen een algemene (landelijke) prognose, die niet is toegesneden op de regionale woningmarktsituatie.

Wat betreft de stelling van Van Beek en anderen dat in het (geactualiseerde) rapport van Stec Groep bij de berekening van de harde plancapaciteit wordt uitgegaan van ongedateerde en niet-gespecificeerde projectenlijsten, merkt de Afdeling op dat dit onjuist is. In de rapportage van Stec Groep is bij de bronvermeldingen immers vermeld dat gebruik is gemaakt van de Regionale Projectenlijst Midden-Holland die door de gemeente in 2015, respectievelijk 2017 is geactualiseerd. Voor Alphen aan den Rijn is gebruik gemaakt van gemeentelijke gegevens uit 2015 en voor Woerden van de Woningmarktmonitor Provincie Utrecht uit 2015 en 2017.

Voorts valt niet in te zien waarom de raad bij de berekening van de kwalitatieve woningbehoefte niet heeft mogen uitgaan van een grotere groep respondenten volgens WoON 2015 (het landelijke wooneisen- en woonwensenonderzoek) dan de groep waarvan Van Beek en anderen willen uitgaan.

Van Beek en anderen stellen dat binnen bestaand stedelijk gebied voldoende onbebouwde kavels en leegstaand vastgoed beschikbaar zijn om in de behoefte aan de beoogde woningen te kunnen voorzien. Naar het oordeel van de Afdeling is in het (geactualiseerde) rapport van Stec Groep voldoende aannemelijk gemaakt dat er geen alternatieve locaties binnen bestaand stedelijk gebied beschikbaar zijn die kunnen voorzien in het beoogde aantal woningen in het beoogde segment.

Volgens Van Beek en anderen wordt de kwalitatieve behoefte aan dure grondgebonden woningen te hoog ingeschat en wordt ten onrechte geen onderscheid gemaakt tussen woningen met een prijs van € 500.000,00 en woningen met een prijs van meer dan € 1.000.000,00. In de rapportage van Stec Groep is gebruik gemaakt van het zogeheten marktruimtemodel, waarin bij de berekening van de kwalitatieve woonbehoefte rekening wordt gehouden met het bestedingspotentieel en woonvoorkeuren naar prijssegment (WoON 2012 en WoON 2015). Volgens dit model omvat de categorie dure koopwoningen woningen met een prijs van € 500.000,00 of



meer. Boven deze koopprijs wordt geen nader onderscheid gemaakt, omdat zo'n nuancering volgens de raad niet van belang wordt geacht voor de berekening van de kwalitatieve behoefte. Van Beek en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat dit uitgangspunt onjuist is.

5.7. Gelet op het voorgaande, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

Het betoog faalt.

6. Van Beek en anderen betogen dat het plan strijdig is met het gemeentelijk beleid in de Structuurvisie "Vitaliteit in het Reeuwijkse Land", de "Gebiedsvisie Plassengebied" en de "Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout".

6.1. Ten aanzien van de Structuurvisie betogen Van Beek en anderen dat wordt afgeweken van het beleid om de in het plassegebied aanwezige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, waaronder het "slagenlandschap", te behouden dan wel te verbeteren. Daarbij wijzen zij erop dat één van de zeven kernambities het vergroten van "Vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit" behelst. De percelen tussen De Steupel en de plas De Sloene herbergen volgens hen grote ecologische waarden, waaronder diersoorten zoals de meervleermuis, ringslang, bittervoorn en kleine modderkruiper.

6.2. De raad stelt dat in de Structuurvisie zeven kernambities zijn vermeld. Eén van deze kernambities luidt: "Vitale dorpskernen en woonwijken". In de Structuurvisie is expliciet opgenomen dat de gemeente ruimte wil bieden aan bijzondere woningen en woonmilieus om daarmee de "niches" in de woningmarkt te bedienen, aldus de raad. De woningbouwontwikkeling De Steupel is volgens de raad in lijn met deze uitgangspunten. De woningbouwontwikkeling is bovendien ook op de bij de kernambitie "Vitale dorpskernen en woonwijken" behorende kaart concreet aangewezen als sleutelproject, aldus de raad.

6.3. In de Structuurvisie, die de raad heeft vastgesteld op 9 oktober 2013, is De Steupel op de bij de kernambitie "Vitale dorpskernen en woonwijken" behorende kaart door middel van de aanduiding "5\*" aangeduid als sleutelproject voor nieuwbouw. Van Beek en anderen hebben dit niet bestreden, maar gesteld dat dit de enige keer is dat De Steupel in de Structuurvisie wordt vermeld. De Afdeling ziet echter geen grond voor het oordeel dat een verdere vermelding nodig zou zijn voor de geldigheid van deze aanduiding. De raad heeft ter zitting toegelicht dat deze aanduiding vóór de algemene kernambitie betreffende het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit gaat, maar dat daarmee niettemin rekening is gehouden, onder meer doordat de slagenstructuur behouden blijft. In hetgeen Van Beek en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad met de kernambitie "Vitaliteit door ruimtelijke kwaliteit" onvoldoende rekening zou hebben gehouden en het



plan zich niet zou verdragen met de Structuurvisie "Vitaliteit in het Reeuwijkse Land".

6.4. Ten aanzien van de Gebiedsvisie betogen Van Beek en anderen dat wordt afgeweken van het beleid om open gebieden open te houden en de landschappelijke kwaliteit van het open weidelandschap te beschermen. Nieuwe woningen zijn in de Gebiedsvisie alleen toegestaan als zij bijdragen aan een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, aldus Van Beek en anderen.

6.5. De raad heeft de Gebiedsvisie Plassengebied vastgesteld op 4 oktober 2010. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat het plangebied van De Steupel grenst aan dat van de Gebiedsvisie (deelgebied 4), maar daarvan geen onderdeel uitmaakt, zodat de Gebiedsvisie op het bestreden plan niet van toepassing is.

6.6. Ten aanzien van de Stedenbouwkundige visie Reeuwijkse Hout betogen Van Beek en anderen dat De Steupel daarin wordt aangemerkt als "groene geleidingszone". Zij wijzen erop dat in de visie is vermeld: "Hoewel de locatie een forse economische waarde vertegenwoordigt, is de gemeente Reeuwijk als eigenaar van deze grond tot nu toe niet overgegaan tot verdere invulling van deze bestemming. De natuur- en landschapswaarden ter plekke weerhouden de gemeente ervan om invulling te geven aan de bestemming." Aangezien in de plantoelichting naar deze visie wordt verwezen, is deze volgens Van Beek en anderen nog steeds actueel. Deze visie heeft volgens Van Beek en anderen het karakter van een beleidsregel, zodat daarvan in beginsel niet had mogen worden afgeweken.

6.7. De raad stelt dat deze beroepsgrond niet meer aan de orde kan komen, aangezien Van Beek en anderen hebben verzuimd deze in de beroepsprocedure tegen het eerder vastgestelde bestemmingsplan naar voren te brengen.

Naar het oordeel van de Afdeling vormt dit betoog echter een nadere argumentatie van de destijds in beroep aangevoerde beroepsgrond over de Structuurvisie, de Gebiedsvisie en de omstandigheid dat geen gebruik is gemaakt van de bestaande mogelijkheid om ter plaatse 35 zomerwoningen te realiseren. Het betoog kan in deze procedure dus inhoudelijk aan de orde komen.

6.8. De raad stelt dat de Stedenbouwkundige visie is vastgesteld op 2 februari 2009 en dat deze visie betrekking heeft op een groter gebied dan De Steupel. De visie is niet in haar geheel ingetrokken. De uitgangspunten die in de Stedenbouwkundige visie zijn opgenomen voor het gebied De Steupel, zijn als gevolg van de latere vaststelling van de Structuurvisie echter achterhaald, aldus de raad. Het meest recente ruimtelijke beleid voor het gebied De Steupel is volgens de raad vastgelegd in de Structuurvisie. Van Beek en anderen hebben dit niet gemotiveerd besteden. Op grond hiervan gaat de Afdeling ervan uit dat de raad bij de Structuurvisie is teruggekomen van hetgeen in de Stedenbouwkundige visie is opgenomen over het gebied De Steupel, zodat van strijd met de Stedenbouwkundige visie in zoverre geen sprake meer kan zijn.

6.9. Het betoog faalt.

7. Van Beek en anderen betogen dat aan het plan geen ruimtelijke, maar uitsluitend financiële motieven ten grondslag liggen. Zij stellen dat de gemeente beoogt de gronden van De Steupel te verkopen om zodoende onder meer het project rondweg Reeuwijk-Brug te financieren.

De raad acht de realisatie van de vrijstaande woningen binnen het plangebied passend binnen de omgeving. Dat uit de ontwikkeling van de woningen financiële middelen beschikbaar kunnen komen die uiteindelijk ook voor andere maatschappelijke belangen kunnen worden ingezet, is volgens de raad niet uitgesloten. De rondweg heeft volgens de raad een eigen exploitatie en is inmiddels volledig gerealiseerd.

In hetgeen Van Beek en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat aan het plan louter financiële en geen ruimtelijke motieven ten grondslag liggen.

Het betoog faalt.

8. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond. Dit betekent dat het bestemmingsplan als planologische basis kan dienen voor de ontwikkeling van de tien woningen.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.



Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. D.J.C. van den Broek en mr. E.A. Minderhoud, leden, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillesen  
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak  
te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 3 januari 2018

177.

Verzonden: 3 januari 2018