

ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:4281
Datum uitspraak	17 november 2023
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 6 juli 2023 heeft de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn het bestemmingsplan "[locatie], Zwammerdam" vastgesteld. Het perceel [locatie] te Zwammerdam heeft in het bestemmingsplan "Limes" de bestemming "Bedrijf". [partij] heeft de raad benaderd met een voorstel om één woning met tuin te realiseren op het perceel. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft de raad op 6 juli 2023 het bestemmingsplan "[locatie], Zwammerdam" vastgesteld. [verzoekster] is eigenaresse van het aangrenzend perceel (hierna: het terrein), dat in het bestemmingsplan "Limes" de bestemming "Bedrijf" heeft. Op het terrein is een bedrijf tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Zij verhuurt het terrein aan een bedrijf in de wegenbouw, dat het terrein gebruikt als opslagplaats. [verzoekster] vreest dat de gebruiksmogelijkheden van het terrein worden aangetast.

Volledige tekst

202305672/2/R3.

Datum uitspraak: 17 november 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

[verzoekster], wonend te Aarlanderveen, gemeente Alphen aan den Rijn,

en

de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 juli 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "[locatie], Zwammerdam" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [verzoekster] beroep ingesteld.

[verzoekster] heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[partij] en [verzoekster] hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 7 november 2023, waar [verzoekster], vertegenwoordigd door [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door F.M. Jansen, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij], vertegenwoordigd door mr. drs. M. Woestenenk, advocaat te Nieuwerkerk, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Inleiding

2. Het perceel [locatie] te Zwammerdam heeft in het bestemmingsplan "Limes" de bestemming "Bedrijf". [partij] heeft de raad benaderd met een voorstel om één woning met tuin te realiseren op het perceel. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft de raad op 6 juli 2023 het bestemmingsplan "[locatie], Zwammerdam" vastgesteld.

3. [verzoekster] is eigenaresse van het aangrenzend perceel (hierna: het terrein), dat in het bestemmingsplan "Limes" de bestemming "Bedrijf" heeft. Op het terrein is een bedrijf tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Zij verhuurt het terrein aan een bedrijf in de wegenbouw, dat het terrein gebruikt als opslagplaats. [verzoekster] vreest dat de gebruiksmogelijkheden van het terrein worden aangetast.

Spoedeisend belang

4. Op 4 juli 2023 heeft [partij] een aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning ingediend. Alleen al omdat de omgevingsvergunning kan worden verleend op basis van dit plan, bestaat een spoedeisend belang bij het treffen van een voorlopige voorziening.

Beoordeling van het verzoek

5. [verzoekster] betoogt dat de raad ten onrechte het gebied heeft aangemerkt als gemengd gebied. Volgens haar is het gebied te typeren als een rustige woonwijk. De locatie ligt in de westelijke uitloper van Zwammerdam, langs de Oude Rijn. Het gaat hier hoofdzakelijk om woonfuncties en woon-zorgfuncties. Bedrijfsfuncties zijn slechts weinig en verspreid aanwezig en sportfuncties zijn niet aanwezig. Ten noorden van de locatie ligt een rustig buitengebied. Vanwege deze onjuiste kwalificatie als gemengd gebied heeft de raad volgens [verzoekster] ook de verkeerde richtafstand gebruikt.

5.1. De raad heeft voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de nieuwe woning aansluiting gezocht bij de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de VNG. Deze publicatie geeft, op basis van twee verschillende omgevingstypen, richtafstanden voor de afstand tussen milieugevoelige bestemmingen en milieubelastende bestemmingen. Volgens de raad is hier sprake van het omgevingstype gemengd gebied. In een gemengd gebied is de richtafstand voor de op het terrein van [verzoekster] toegestane bedrijfsfunctie

30 m. Aan die richtafstand wordt volgens de raad voldaan.

5.2. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied als een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Een rustige woonwijk is in die publicatie omschreven als een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

5.3. Uit de stukken en het verhandelde op de zitting blijkt dat zich in de directe omgeving van het perceel een garagebedrijf, een tankstation en het terrein van [verzoekster] zelf bevinden. De voorzieningenrechter overweegt dat de raad het gebied terecht heeft aangemerkt als gemengd gebied. De raad mocht daarom uitgaan van een richtafstand van 30 m.

6. [verzoekster] betoogt dat de raad ten onrechte de afstand heeft gemeten vanaf de uiterste situering van de gevel van de nieuwe woning. Zij voert in dit verband aan dat het mogelijk is om in de tuin bij de nieuwe woning omgevingsvergunningvrij geluidgevoelige gebouwen te bouwen. Tijdens de zitting heeft zij in dit verband gewezen op de mogelijkheid om een mantelzorgwoning te bouwen. Deze mantelzorgwoning zou op korte afstand tot het bedrijfsperceel kunnen worden gebouwd. Dan wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 m, die is opgenomen in de VNG-publicatie.

6.1. De richtafstanden gelden volgens de VNG-publicatie tussen enerzijds de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

6.2. Artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) luidt:

"Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: [...]."

6.3. De afstand tussen de uiterste situering van de gevel van de nieuw te bouwen woning en de grens van het terrein van P [verzoekster] voldoet aan de richtafstand van 30 m. Aan de tussenliggende gronden is de bestemming "Tuin" toegekend. [verzoekster] voert aan dat [partij] de mogelijkheid heeft om op een deel van haar perceel met de bestemming "Tuin" op grond van artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Bor een mantelzorgwoning te bouwen, zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning is vereist. De raad heeft niet duidelijk gemaakt dat dit niet is toegestaan. Dat, zoals de raad tijdens de zitting opmerkte, het bestemmingsplan het bouwen op gronden met de bestemming "Tuin" niet toestaat, acht de voorzieningenrechter niet voldoende om aan te nemen dat een mantelzorgwoning niet zonder omgevingsvergunning kan worden gebouwd. Daarbij acht hij van belang dat in het bestemmingsplan geen regeling is opgenomen waarmee de inrichting van die gronden als erf ten dienste van het gebruik van de woning is verboden, waardoor artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van bijlage II van het Bor niet van toepassing zou zijn. Het is zo mogelijk om direct grenzend aan het perceel van [verzoekster] een mantelzorgwoning te bouwen. Aan de richtafstand wordt dan niet voldaan.

Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad niet toereikend

gemotiveerd dat de gebruiksmogelijkheden van het terrein van [verzoekster] niet worden aangetast.

Conclusie

7. Gelet op het voorgaande is de voorzieningenrechter er op voorhand niet van overtuigd dat in de hoofdzaak zal worden geoordeeld dat het plan in stand kan blijven. De voorzieningenrechter ziet daarom aanleiding een voorlopige voorziening te treffen en het bestemmingsplan te schorsen.

8. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 6 juli 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "[locatie], Zwammerdam";

II. veroordeelt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn tot vergoeding van bij [verzoekster] in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.674,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

III. gelast dat de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn aan [verzoekster] het door haar voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. G.T.J.M. Jurgens, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, griffier.

w.g. Jurgens
voorzieningenrechter

w.g. Pieters
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 november 2023