

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:995

Datum uitspraak

8 maart 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 5 oktober 2023 heeft de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân het bestemmingsplan "Dokkum - Locatie Mollema" vastgesteld. Het plan maakt, op initiatief van Zwanenburg Projecten, op het perceel De Veiling 1 in Dokkum 86 grondgebonden woningen en 24 appartementen mogelijk. Tot 2012 was op dit terrein het [tuincentrum] aanwezig. Daarna is het gebouw in gebruik geweest voor verkoophevenementen. In het eerder geldende bestemmingsplan en reparatieplan "Dokkum Regiostad" hadden de gronden voor het grootste gedeelte de bestemming "bedrijventerrein", waarbinnen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 mogelijk waren. Een gebied in het noordwestelijke deel had de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond". De verzoekers hebben percelen aan De Veiling, direct ten oosten van het plangebied. Hier zijn bedrijven tot milieucategorie 2 met bedrijfswoningen toegestaan. De verzoekers kunnen zich niet vinden in de vaststelling van het bestemmingsplan. Zij vrezen dat de mogelijk gemaakte woningbouw hen, naast aantasting van hun woonomgeving, zal beperken in hun bedrijfsmogelijkheden. Zij hebben de voorzieningenrechter verzocht om het bestemmingsplan te schorsen totdat in de bodemprocedure uitspraak op de beroepen is gedaan.

Volledige tekst

202307342/2/R3.

Datum uitspraak: 8 maart 2024

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:

[verzoeker] en anderen, allen wonend te Dokkum, gemeente Noardeast-Fryslân, verzoekers,

en

de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 oktober 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Dokkum - Locatie Mollema" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben onder meer [verzoeker] en anderen beroep ingesteld.

[verzoeker] en anderen hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[verzoeker] en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op zitting behandeld op 27 februari 2024, waar [verzoeker] en anderen, van wie [verzoeker] en [verzoeker A], bijgestaan door mr. F. Krol-Postma, advocaat te Heerenveen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. I. van der Meer, advocaat te Leeuwarden, vergezeld door B.J. Boersma en A.G. Faber, zijn verschenen. Verder is op de zitting Zwanenburg Projecten B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde A], vergezeld door [gemachtigde B], als partij gehoord.

Overwegingen

Voorlopig karakter

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

Overgangsrecht

2. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 6 april 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

3. Het plan maakt, op initiatief van Zwanenburg Projecten, op het perceel De Veiling 1 in Dokkum 86 grondgebonden woningen en 24 appartementen mogelijk. Tot 2012 was op dit

terrein het [tuincentrum] aanwezig. Daarna is het gebouw in gebruik geweest voor verkoopevenementen. In het eerder geldende bestemmingsplan en reparatieplan "Dokkum Regiostad" hadden de gronden voor het grootste gedeelte de bestemming "bedrijventerrein", waarbinnen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 mogelijk waren. Een gebied in het noordwestelijke deel had de bestemming "Agrarisch-Cultuurgrond". De verzoekers hebben percelen aan De Veiling, direct ten oosten van het plangebied. Hier zijn bedrijven tot milieucategorie 2 met bedrijfswoningen toegestaan. De verzoekers kunnen zich niet vinden in de vaststelling van het bestemmingsplan. Zij vrezen dat de mogelijk gemaakte woningbouw hen, naast aantasting van hun woonomgeving, zal beperken in hun bedrijfsmogelijkheden. Zij hebben de voorzieningenrechter verzocht om het bestemmingsplan te schorsen totdat in de bodemprocedure uitspraak op de beroepen is gedaan.

Spoedeisend karakter

4. Zwanenburg Projecten wil niet wachten met het aanvragen van omgevingsvergunningen voor de mogelijk gemaakte woningen totdat uitspraak in de bodemprocedure is gedaan. Zij heeft op de zitting aangegeven dat aan zij het eind van dit jaar met de bouw van woningen wil beginnen. Dat betekent dat er rekening mee moet worden gehouden dat zij op korte termijn omgevingsvergunningen zal aanvragen. [verzoeker] en anderen hebben daarom een spoedeisend belang bij de gevraagde voorziening.

Beoordeling verzoek

5. [verzoeker] en anderen hebben verschillende gronden tegen het bestemmingsplan aangevoerd. In deze voorlopige voorzieningenprocedure gaat het alleen om de vraag of aanleiding bestaat om het bestemmingsplan te schorsen. De voorzieningenrechter ziet daarom geen aanleiding om alle aangevoerde gronden te bespreken. De voorzieningenrechter zal zich beperken tot bespreking van de belangrijkste gronden die schorsing van het bestemmingsplan mogelijk kunnen rechtvaardigen. Dit zijn de gronden over geluid, de ontwikkeling van agrarische cultuurgrond en bodemverontreiniging. De voorzieningenrechter zal bezien of aanleiding bestaat voor de verwachting dat deze in de bodemzaak zullen leiden tot (gedeeltelijke) vernietiging van het bestemmingsplan.

Geluid

6. [verzoeker] en anderen betogen in beroep dat de raad geen juiste beoordeling van het aspect geluid heeft gemaakt aan de hand van de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering (2009)"(hierna: de VNG-brochure). Om te beginnen is de raad volgens hen ten onrechte uitgegaan van het gebiedstype "gemengd gebied". Dat had volgens hen het gebiedstype "rustige woonwijk" moeten zijn, want het is juist de bedoeling om binnen de plangrenzen een rustige woonwijk met alleen woningen mogelijk te maken. Daarom geldt volgens hen een richtafstand van 30 m en niet van maar 10 m. Verder betwisten zij dat, als toch van het gebiedstype "gemengd gebied" moet worden uitgegaan, de richtafstand van 10 m overal wordt gehaald. Volgens hen heeft de raad bij het bepalen van de afstand ten onrechte vergunningvrije bouw mogelijkheden niet betrokken. Ook zijn volgens hen de geluidscontouren vanwege hun bedrijven niet juist vastgesteld, omdat de raad daarbij niet is uitgegaan van de maximale bedrijfsmogelijkheden.

6.1. De raad heeft voor de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de nieuwe woningen aansluiting gezocht bij de VNG-brochure. Hierin staan richtafstanden voor de afstand tussen milieugevoelige functies en milieubelastende bestemmingen. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere

milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Voor de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen de gebiedstypen "gemengd gebied" en "rustige woonwijk". "Gemengd gebied" is omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. "Rustige woonwijk" is omschreven als een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding.

In de VNG-brochure is verder een stappenplan opgenomen. Als wordt voldaan aan de toepasselijke richtafstand voor het aspect geluid, dan is volgens de toetsingssysteematiek in beginsel sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting (stap 1). Wordt niet aan de richtafstand voldaan, dan dient de raad met akoestisch onderzoek aan te tonen dat de geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen voldoet aan de geluidswaarden als opgenomen in paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG-brochure (stap 2). Bij een overschrijding van deze waarden kan binnen gegeven grenzen van hogere geluidswaarden worden uitgegaan. Planologische inpassing is dan nog steeds mogelijk, maar de raad moet dan motiveren waarom hij deze geluidsbelasting in de concrete situatie acceptabel acht (stap 3). Bij een hogere geluidsbelasting dan aangegeven in stap 3 is een ruimtelijke inpassing doorgaans niet mogelijk. Als het bevoegd gezag niettemin tot inpassing wil overgaan, moet het dit grondig onderzoeken, onderbouwen en motiveren (stap 4).

6.2. De raad stelt zich in paragraaf 4.2 van de plantoelichting op het standpunt dat hier moet worden uitgegaan van het gebiedstype "gemengd gebied". Volgens de raad is sprake van een gebied met een matige tot sterke functiemenging, waarin direct naast woningen ook andere functies voorkomen, zoals de bedrijven op de woon-werklocatie aan De Veiling. Op de zitting heeft de raad daar aan toegevoegd dat ook aan de andere kant, ten westen van het plangebied, bedrijven aanwezig zijn, terwijl op korte afstand ten zuiden van het plangebied een rondweg loopt.

In de plantoelichting staat dat voor dit gebiedstype een richtafstand geldt van 10 m tot de bedrijfsbestemming aan De Veiling, waar bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. In het akoestisch rapport dat als bijlage deel uitmaakt van de plantoelichting, is onderkend dat niet overal aan deze richtafstand wordt voldaan. Daarin staat dat de afstand vanaf de bedrijfsbestemming aan De Veiling 3 tot aan het dichtstbijzijnde bouwblok in het plangebied iets minder dan 10 m is. Daarom is in het akoestisch rapport stap 2 doorlopen, waarbij is onderzocht of de geluidbelasting op de nieuwe woningen binnen een maximale etmaalwaarde voor gemengd gebied van 50 dB(A) L_{Ar,LT} (langtijdgemiddeld beoordelingsniveau) en 70 dB(A) L_{Amax} (maximale geluidsniveau) zal blijven. Dit is op twee manieren gedaan. In paragraaf 3.1 is een berekening gemaakt aan de hand van kengetallen voor de kavelbronsterkte van bedrijven in milieucategorie 2. In paragraaf 3.2 is een berekening gemaakt, uitgaande van de maximaal mogelijke geluidemissie van het bestaande bedrijf aan De Veiling dat feitelijk het meeste geluid produceert. Dat is het [bedrijf] aan [locatie]. Berekend is welke (gecumuleerde) geluidbelasting mogelijk is in het theoretische geval dat van elk van de bedrijven aan De Veiling eenzelfde geluidemissie afkomstig zou zijn. In beide paragrafen zijn de berekende geluidscontouren in een kaartje weergegeven. Aan de hand hiervan is geconcludeerd dat de geluidbelasting op de dichtstbijzijnde bouwvlakken volgens de kengetallenbenadering varieert tussen een etmaalwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 46 tot 49 dB(A), en dat deze etmaalwaarde maximaal 50 dB(A) is wanneer op alle bedrijfskavels een aannemersbedrijf zou worden gevestigd. Volgens het akoestisch rapport kan daarom met stap 2 uit de VNG-brochure worden volstaan.

In de plantoelichting heeft de raad de conclusies uit het akoestisch rapport overgenomen, en zich op het standpunt gesteld dat de bedrijven aan De Veiling door de mogelijk gemaakte nieuwe woningen niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

6.3. De voorzieningenrechter overweegt over het gebiedstype dat deze moet worden bepaald aan de hand van de feitelijk bestaande aard van de omgeving waarbinnen de mogelijk te maken ontwikkelingen worden voorzien. Daarbij gaat het niet alleen om de aard van het gebied binnen de plangrenzen.

Gelet op de beschrijving van het gebied door de raad en de toelichting die hij daar ter zitting op heeft gegeven, ziet de voorzieningenrechter geen reden om te twijfelen aan de juistheid van het standpunt van de raad dat hier moet worden uitgegaan van het gebiedstype "gemengd gebied". Dat er aan de oostkant van het plangebied een afscheiding met de bedrijven aan De Veiling in de vorm van een sloot is, zoals [verzoeker] en anderen op de zitting naar voren hebben gebracht, is naar het oordeel van de voorzieningenrechter onvoldoende voor een ander standpunt, alleen al niet omdat er ook aan andere kanten van het plangebied sprake is van andere functies. Dat betekent dat de raad terecht is uitgegaan van een richtafstand van 10 m.

6.4. De voorzieningenrechter stelt vast dat de richtafstand van 10 m uitsluitend niet wordt gehaald voor het L-vormige bestemmingsvlak met de woonbestemming, dat loopt ten westen en ten zuiden van De Veiling 3. Voor dit bestemmingsvlak wordt dus toegekomen aan stap 2 uit de VNG-brochure. Daarvoor is het akoestisch rapport relevant.

6.5. Bij de beoordeling of sprake zal zijn van een aanvaardbare geluidsbelasting op mogelijk gemaakte woningen in dit bestemmingsvlak, moet voor de geluidemissie van de bedrijven aan De Veiling worden uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die het daar geldende bestemmingsplan biedt. De voorzieningenrechter is op voorhand van oordeel dat de resultaten van de berekening in paragraaf 3.2 van het akoestisch rapport voor die beoordeling kunnen worden gebruikt. Deze berekening komt op een hogere geluidbelasting uit dan de berekening die is gemaakt in paragraaf 3.1. Verder staat in het akoestisch rapport dat in paragraaf 3.2 is uitgegaan van worst-case bedrijfstijden en uitgangspunten voor het bedrijf van De Veiling 3, zoals in een bijlage bij het akoestisch rapport is uitgewerkt. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter hebben [verzoeker] en anderen vooralsnog niet aannemelijk gemaakt dat de cumulatieve geluidemissie bij een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden van de bedrijven aan De Veiling in de berekening in paragraaf 3.2 niettemin is onderschat.

6.6. De voorzieningenrechter stelt vast dat de berekende geluidscontour van een etmaalwaarde van 50 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau over het onder 6.4 bedoelde bestemmingsvlak heen loopt, op enkele punten tot op zeer korte afstand van daarbinnen aangewezen bouwvlakken. Door ervan uit te gaan dat met deze geluidscontour overal binnen de geluidswaarden van stap 2 uit de VNG-brochure wordt gebleven, heeft de raad niet onderkend dat ook mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen in de beoordeling hadden moeten worden betrokken. Die mogelijkheden zijn niet beperkt tot de aangewezen bouwvlakken. Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter had de raad moeten bezien tot waar de uiterste situering van de gevel van een woning buiten het bouwvlak vergunningvrij mogelijk is. Voor zover dergelijke bouw binnen de geluidscontour mogelijk is, had de raad aan stap 3 uit de VNG-brochure moeten toekomen. Nu de raad dit niet heeft gedaan, verwacht de voorzieningenrechter dat het bestemmingsplan op dit punt met de tot nu toe gegeven onderbouwing in de bodemprocedure geen stand zal houden.

6.7. De voorzieningenrechter ziet hierin aanleiding om het bestemmingsplan te schorsen voor zover het gaat om het bestemmingsvlak ten westen en ten zuiden van De Veiling 3.

Agrarische cultuurgrond

7. [verzoeker] en anderen betogen in beroep dat de raad in het noordwesten van het plangebied ten onrechte woningbouw mogelijk heeft gemaakt op wat nu nog agrarische cultuurgrond is. Met het hiervóór voor deze gronden geldende bestemmingsplan werd juist instandhouding van landschappelijke waarden nagestreefd. De raad heeft deze gronden ten onrechte beschouwd als transformatiegebied en als onderdeel van bestaand stedelijk gebied. Volgens [verzoeker] en anderen is het niet wenselijk en in strijd met artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) om hier woningbouw mogelijk te maken. Zij betwisten verder dat er een noodzaak is voor woningbouw.

7.1. Kort weergegeven stelt artikel 3.1.6 van het Bro eisen aan de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit staat bekend als de ladder voor duurzame verstedelijking. Het tweede lid van dit artikel luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

In artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, is het begrip "bestaand stedelijk gebied" omschreven als: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

7.2. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is bedoeld uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken met het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het bevoegd gezag, dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling, moet beoordelen of het bereikte resultaat optimaal is.

7.3. De bedoelde gronden in het noordwesten van het plangebied zijn ongeveer 3.000 m² groot. Aan een groot deel van deze gronden is de bestemming "Wonen" toegekend, met een bouwvlak van ongeveer 700 m². Het gebied maakte deel uit van een groter gebied dat in het bestemmingsplan "Dokkum Regiostad" de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" had. In die situatie grensde dit gebied aan de oost- en zuidkant aan gronden met de bestemming "Bedrijventerrein" en aan de westkant, en voor een klein deel ook aan de noordkant, aan gronden met de bestemming "Wonen". Slechts voor het overige deel aan de noordkant sloot het gebied aan op andere gronden met de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond".

7.4. In paragraaf 3.1 van de plantoelichting staat dat het gaat om een reststukje agrarische cultuurgrond binnen de stedelijke structuur, die ongeveer 10% van het plangebied vormt. Daarom is volgens de plantoelichting geen afweging over de mogelijkheden om de

ontwikkeling binnen stedelijk gebied te realiseren nodig. Wel moet overwogen worden of er behoefte is aan de stedelijke ontwikkeling die het plan mogelijk maakt. Volgens de plantoelichting sluit de woningbouw in het plangebied goed aan op de vraag die uit de uitgevoerde marktanalyse blijkt. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, voldoet aan het uitgangspunt van duurzame verstedelijking. De vraag naar woningen in Dokkum overstijgt het aanbod. Het plan komt tot stand via herontwikkeling van bestaand stedelijk gebied en doet daarbij ook recht aan de ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving, zo staat in de plantoelichting.

7.5. De voorzieningenrechter constateert allereerst dat de raad in de plantoelichting is uitgegaan van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en de behoefte daaraan heeft beschreven. De voorzieningenrechter ziet in wat [verzoeker] en anderen hebben aangevoerd geen reden om te twijfelen aan de beschreven behoefte aan de mogelijk gemaakte nieuwe woningen.

7.6. Over de vraag of de raad de bedoelde gronden in het noordwesten van het plangebied tot het bestaande stedelijk gebied heeft mogen rekenen, en dus geen motivering hoeft te geven waarom niet binnen het stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien, overweegt de voorzieningenrechter het volgende.

7.7. In de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017 ([ECLI:NL:RVS:2017:1724](#)), onder 10.1, is de Afdeling ingegaan op de vraag hoe moet worden bepaald of sprake is van bestaand stedelijk gebied. Of sprake is van bestaand stedelijk gebied hangt volgens de Nota van Toelichting op de wijziging van het Bro in 2017 (Stb 2017, 182) af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving. De Afdeling heeft overwogen dat dient te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Wanneer het voorgaande plan een zodanig samenstel van bebouwing mogelijk maakt, of het gebied als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel kan worden aangemerkt, ziet het nieuwe plan op een gebied dat als bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is aan te merken. Wanneer het voorgaande plan een zodanig samenstel van bebouwing niet mogelijk maakt, of het gebied niet als behorend bij zodanig bestaand stedenbouwkundig samenstel kan worden aangemerkt, kunnen omstandigheden als bijvoorbeeld de situering van het plangebied aansluitend aan bebouwing en omgeven door een doorgaande weg, de aanduiding van het plangebied in de toepasselijke provinciale verordening als bestaand stedelijk gebied en de vermelding van het gebied in een structuurvisie, er in beginsel niet aan afdoen dat het plangebied niet voldoet aan de eisen die artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder h, van het Bro stelt om als bestaand stedelijk gebied te kunnen worden aangemerkt.

7.8. Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter bestaan onvoldoende aanknopingspunten om de bedoelde gronden in het noordwesten van het plangebied te rekenen tot bestaand stedelijk gebied. Anders dan de raad heeft aangenomen, kan aan de omvang van deze gronden in verhouding tot de rest van het plangebied in dit verband geen betekenis worden toegekend. De gronden waren bestemd als agrarische cultuurgrond. Stedelijke bebouwing was hier niet toegestaan en niet aanwezig. De voorzieningenrechter ziet niet in dat de gronden - al dan niet als stedelijk groen - toch behoren bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel. De omstandigheid dat de gronden aan drie kanten zijn omgeven door stedelijk gebied, acht de voorzieningenrechter daarvoor onvoldoende, nu aan

de gronden een afzonderlijke agrarische bestemming was toegekend en deze gronden aan de noordkant aansluiten op een gebied met dezelfde agrarische bestemming. Tot slot overweegt de voorzieningenrechter, onder verwijzing naar de onder 7.7 aangehaalde overzichtsuitspraak, dat ook niet bepalend is dat de gronden behoren tot het in de Verordening Romte Fryslân aangewezen bestaand stedelijk gebied.

7.9. Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter liggen de bedoelde gronden dus buiten bestaand stedelijk gebied. De raad had daarom op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro moeten motiveren waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Die motivering ontbreekt.

7.10. Gelet op het voorgaande verwacht de voorzieningenrechter dat het betoog in beroep zal slagen. De voorzieningenrechter ziet hierin dan ook aanleiding om het bestemmingsplan ook te schorsen voor zover het gaat om de gronden in het noordwesten van het plangebied die voorheen de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond" hadden.

Bodemverontreiniging

8. [verzoeker] en anderen betogen dat er binnen het plangebied sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Dat kan volgens hen ook worden afgeleid uit het verkennend bodemonderzoek van WMR van 22 september 2022 dat als bijlage bij de plantoelichting hoort. Dit vergt volgens [verzoeker] en anderen nader onderzoek. Zij betogen dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor woningbouw en dat het bewerken van verontreinigde grond invloed kan hebben op hun woon- en leefomgeving.

8.1. De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde plaatsen en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Die procedures staan in een beroep tegen een bestemmingsplan niet ter beoordeling. Maar de raad mag het plan niet vaststellen als de raad op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat de aanwezige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

8.2. De raad is in paragraaf 4.7 van de plantoelichting ingegaan op de bodemkwaliteit, onder verwijzing naar het verkennend bodemonderzoek. Volgens de raad is sprake van licht verhoogde gehalten van verontreinigende stoffen. De bovengrond zal overeenkomstig de regels van het Besluit Bodemkwaliteit moeten worden afgevoerd en daarna zal de achtergebleven grond opnieuw moeten worden onderzocht. De beoordeling daarvan komt aan de orde wanneer voor de bouw van de woningen een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De raad acht het plan op dit punt uitvoerbaar.

8.3. Het verkennend bodemonderzoek van WMR en wat [verzoeker] en anderen daarover naar voren hebben gebracht, geeft de voorzieningenrechter geen aanleiding voor het vermoeden dat het bestemmingsplan op dit punt in de bodemprocedure niet in stand zal kunnen blijven. De voorzieningenrechter is niet gebleken van redenen om aan te nemen dat de raad zich redelijkerwijs niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat de aanwezige bodemverontreiniging op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. De voorzieningenrechter ziet in het betoog van [verzoeker] en anderen dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan verdergaand te schorsen.

Conclusie

9. Gelet op het vorenstaande ziet de voorzieningenrechter aanleiding de hierna te melden voorlopige voorziening te treffen.

10. 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 Noardeast-Fryslân van 5 oktober 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dokkum - Locatie Mollema", voor zover het de gronden betreft die als rode vlakken zijn weergegeven op de kaart in de bijlage bij deze uitspraak;

II. veroordeelt de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân tot vergoeding van bij [verzoeker] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.750,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

III. gelast dat de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân aan [verzoeker] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. C.J. Borman, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. J.N. Witsen, griffier.

w.g. Borman
voorzieningenrechter

w.g. Witsen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 maart 2024

727

BIJLAGE

De in de beslissing onder I genoemde gronden zijn op onderstaande kaart als rode vlakken weergegeven.

