

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:3958

Datum uitspraak

20 augustus 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 18 april 2024 heeft de raad van de gemeente Apeldoorn het bestemmingsplan "Salland" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt op de plek van 24 verouderde woningen aan de straat Salland de bouw van 64 woningen mogelijk. Het woningbouwprogramma bestaat uit 32 eengezinswoningen en 32 beneden- en bovenwoningen. De woningen worden gerealiseerd rondom een hof, zoals in de wijk gebruikelijk is. [appellante] heeft een autobedrijf aan de [locatie], naast het plangebied, en vreest voor een beperking van haar bedrijfsvoering door de woningbouw. De Goede Woning is de corporatie die de woningen wil realiseren. [appellante] betoogt dat de geluidsvoorziening die moet worden aangebracht aan de achterzijde van haar perceel te hoog is. Deze muur neemt nodeloos licht en lucht voor haar weg. Daarnaast zou de muur ook moeten dienen als bescherming tegen wasactiviteiten op haar achterterrein. Als er auto's worden afgespoten of gewassen, zal de condens toch in de tuin of op het terras van de direct-aanwonenden terechtkomen. De muur zal dus volgens [appellante] onvoldoende effect sorteren.

Volledige tekst

202403646/1/R4.

Datum uitspraak: 20 augustus 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellante], gevestigd in Apeldoorn,
appellante,

en

de raad van de gemeente Apeldoorn,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 april 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Salland" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

[appellante] heeft een nadere reactie ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 6 augustus 2025, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. W.L. Weskamp, is verschenen. Verder is daar stichting De Goede Woning, vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. 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 21 december 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan maakt op de plek van 24 verouderde woningen aan de straat Salland de bouw van 64 woningen mogelijk. Het woningbouwprogramma bestaat uit 32 eengezinswoningen en 32 beneden- en bovenwoningen. De woningen worden gerealiseerd rondom een hof, zoals in de wijk gebruikelijk is. [appellante] heeft een autobedrijf aan de [locatie], naast het plangebied, en vreest voor een beperking van haar bedrijfsvoering door de woningbouw. De Goede Woning is de corporatie die de woningen wil realiseren.

Hoe toetst de Afdeling?

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Afscherming achterzijde bedrijfsperceel

4. [appellante] betoogt dat de geluidsvoorziening die moet worden aangebracht aan de achterzijde van haar perceel te hoog is. Deze muur neemt nodeloos licht en lucht voor haar weg. Daarnaast zou de muur ook moeten dienen als bescherming tegen wasactiviteiten op haar achterterrein. Als er auto's worden afgespoten of gewassen, zal de condens toch in de tuin of op het terras van de direct-aanwonenden terechtkomen. De muur zal dus volgens [appellante] onvoldoende effect sorteren.

4.1. De zijgevel van de meest nabij voorziene woning komt op ongeveer 5 m van de grens met het perceel van [appellante]. Onder het vorige bestemmingsplan "Osseveld-Woudhuis" was deze afstand ongeveer 7 m. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet voor de gronden tussen de perceelgrens en de zijgevel van de woning in de specifieke bouwaanduiding "geluidwerende voorziening". Dit betekent ingevolge artikel 5.2.2 van de planregels dat ter plaatse een geluidwerende voorziening moet worden gerealiseerd overeenkomstig het akoestisch rapport dat als bijlage 3 bij de planregels is gevoegd. Met artikel 5.5.4 van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die inhoudt dat de woning alleen gebruikt mag worden als de geluidwerende voorziening is gerealiseerd. Het opnemen van deze voorwaardelijke verplichting, noch de inhoud daarvan is door [appellante] betwist.

4.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad een geluidwerende voorziening met een hoogte van 3 m op de voorziene plek uit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar heeft kunnen achten. Een dergelijke hoogte acht de raad nodig om de geluidsgevolgen van het bedrijf van [appellante] op de nabij voorziene woning te beperken. Dat een voorziening met een lagere hoogte hierin toereikend zou kunnen voorzien, heeft [appellante] niet aannemelijk gemaakt. Zij heeft daarvoor geen onderbouwing gegeven. De raad heeft de geluidwerende voorziening niet nodig geacht om het overwaaien van condens tegen te gaan. Wel zal de voorziening in zekere mate ook deze functie hebben. Daarbij zal een grotere hoogte meer afvangen dan een lagere hoogte. Dat niet is uitgesloten dat er in beperkte mate toch condens overheen zal gaan, betekent niet dat voor de bewoners van de woning ernstige overlast ontstaat. Dat de voorziening door de hoogte in relevante mate licht en lucht wegneemt voor [appellante], acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt. De voorziening komt aan de noordzijde van het perceel van [appellante] en er blijven open ruimten voor doorstroming van lucht.

Het betoog slaagt niet.

Geluid van het autobedrijf

5. [appellante] betoogt dat het bestemmingsplan mogelijk maakt dat te dicht op het garagebedrijf wordt gebouwd. Het garagebedrijf valt in milieucategorie 2 en ligt binnen het omgevingstype rustige woonwijk. De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' beveelt in dit geval een richtafstand van 30 m aan. Met de beoogde 5 m tot de eerste woning wordt hier niet aan voldaan. Dit zal voor de bewoners leiden tot een verstoord woongenot. Verder vindt [appellante] het Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï van 21 november 2023, bijlage 3 bij de planregels, niet overtuigend. Er is niet voorzien in een zorgvuldige inpassing van haar bedrijf. Met de afstand van 5 m in plaats van 30 m zullen er op de naastgelegen woning geluidsoverschrijdingen komen die niet kunnen worden weggenomen. Haar bedrijfsvoering wordt daardoor beperkt.

5.1. Op de zitting heeft de raad gesteld dat hij is uitgegaan van het omgevingstype gemengd

gebied. Daarvoor heeft hij gewezen op de naastgelegen provinciale weg. In paragraaf 5.1.3 van de plantoelichting staat ook dat de omgeving van het plangebied als gemengd gebied kan worden getypeerd. Daarbij hoort voor milieucategorie 2 een richtafstand van 10 m voor geluid. In de zienswijzennota is de raad daarentegen uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk waarbij een richtafstand van 30 m voor geluid hoort. Wat er ook zij van het door de raad gehanteerde omgevingstype, in beide gevallen wordt van de richtafstand afgeweken, waar de raad een motivering voor moet geven.

De raad heeft akoestisch onderzoek laten uitvoeren en voor de afwijking van de richtafstand een motivering gegeven. Hij heeft van belang geacht dat onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Osseveld-Woudhuis" de afstand tot de meest nabije woning ongeveer 7 m was en dat niet is gebleken dat het bedrijf van [appellante] tot problemen voor het woon- en leefklimaat heeft geleid. De Goede Woning heeft daarover op de zitting gezegd dat de bewoner van de voorheen dichtstbij gelegen oude woning de wens heeft geuit terug te keren naar de nieuwe woning op die plek. De afstand tot die nieuwe woning is in het bestemmingsplan verkort tot ongeveer 5 m. Anders dan onder de werking van het vorige bestemmingsplan het geval was, is nu met de aanduiding "gevellijn" voorzien in een dove gevel ter plaatse van deze woning gecombineerd met een voorwaardelijke verplichting voor het gebruik van de woning, een geluidwerende voorziening in de vorm van een muur tussen het woonperceel en het bedrijfsperceel en - door de raad noodzakelijk geachte en inmiddels onherroepelijke - maatwerkvoorschriften voor het bedrijf van [appellante] die er onder meer in voorzien dat op de toekomstige woningen in overeenstemming met het Activiteitenbesluit milieubeheer een hogere geluidsbelasting toelaatbaar wordt geacht. [appellante] heeft niet uitgelegd waarom deze voorzieningen ontoereikend zouden zijn. Gelet hierop, heeft de raad de wederzijdse belangen goed afgewogen en zich op het standpunt kunnen stellen dat bij de naastgelegen, nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd en dat de bedrijfsvoering van [appellante] door de aanwezigheid van deze woning niet nadelig wordt beïnvloed. [appellante] kan haar bedrijfsvoering voortzetten.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

6. [appellante] voert aan dat door de realisatie van het plan, te weten het aanbrengen van bomen en groen, parkeerplaatsen zullen verdwijnen. Hierdoor ontstaat er een mogelijk tekort aan parkeerplaatsen met parkeeroverlast als gevolg.

6.1. Voor het plan is onderzoek naar parkeren uitgevoerd. In paragraaf 5.7.2 van de plantoelichting is ingegaan op het parkeren. Er is een totale parkeerbehoefte van 91 parkeerplaatsen. Er komen binnen het plangebied parkeerpleintjes met 76 parkeerplaatsen achter de nieuwe woningen waar het bestemmingsplan met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" in voorziet, vier parkeerplaatsen op eigen terrein en zestien langsparkerplaatsen. Daarmee is er een sluitende parkeerbalans. De aanplant van bomen is volgens de raad van belang voor de groenstructuur, maar parkeren op straat blijft, ook bij het bedrijf van [appellante], mogelijk. [appellante] heeft hier verder niets tegen ingebracht. De raad heeft zich zodoende op het standpunt kunnen stellen dat niet voor een tekort aan parkeerplaatsen en parkeeroverlast door de planontwikkeling hoeft te worden gevreesd. Voor het overige zijn de aanplant van bomen en de aanleg van groen en parkeerplaatsen uitvoeringsaspecten die in deze beroepsprocedure niet aan de orde kunnen komen.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

7. Het beroep is ongegrond.

8. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, griffier.

w.g. Knol

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Bechinka

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 augustus 2025

371