

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:178

Datum uitspraak

14 januari 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 1 juli 2025 heeft de raad van de gemeente Deurne het "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a Stationsstraat-Haspelweg, Deurne" als wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Deurne vastgesteld. Het besluit tot wijziging maakt de bouw van 319 woningen mogelijk op de locatie tussen de Haspelweg en de Stationsstraat in het westen van Deurne. Uit de met het besluit tot wijziging vastgestelde kaart volgt dat aan de locatie de functies "Woongebied", "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied" zijn toegekend. Op gronden met de functie "Woongebied" zijn ook bouwvlakken opgenomen. [verzoekster A] exploiteert een metaalverwerkingsbedrijf aan de [locatie 1]. [verzoeker B] en anderen exploiteren een autobedrijf aan de [locatie 2]. Deze bedrijven zijn gevestigd op gronden die volgens de motivering in de laatste fasen van de gebiedsontwikkeling zullen worden ontwikkeld. De met het besluit tot wijziging voorziene woningen in onder meer fase 1 van de gebiedsontwikkeling zullen op korte afstand van deze bedrijven worden gerealiseerd. [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen zijn het hiermee oneens, omdat zij hierdoor vrezen te worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Volledige tekst

202504939/2/R2.

Datum uitspraak: 14 januari 2026

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 A] , [verzoeker B] en [verzoeker C], en [verzoeker D] en [verzoeker E] (hierna:
[verzoeker B] en anderen), alle gevestigd respectievelijk wonend in Deurne,
verzoekers,

en

de raad van de gemeente Deurne,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 1 juli 2025 heeft de raad het "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22a
Stationsstraat-Haspelweg, Deurne" als wijziging van het omgevingsplan van de gemeente
Deurne vastgesteld (hierna: het besluit tot wijziging).

Tegen dit besluit hebben [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen beroep ingesteld. Ook
hebben zij de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

AM B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen, de raad en AM B.V. hebben nadere stukken
ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op de zitting behandeld van 18 december 2025,
waar [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen, van wie [gemachtigde], [verzoeker B],
[verzoeker C], [verzoeker D] en [verzoeker E] in persoon, bijgestaan door mr. S.J.M.M.
Huijbers, advocaat in Veldhoven, en de raad, vertegenwoordigd door J.M.G. Merckx en mr. E.
de Koning, vergezeld door ir. C.E. Schrijver-Sizoo en ing. J.D. Pondman, zijn verschenen.
Verder is op de zitting AM B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door mr.
M.J.E. Boudesteijn, advocaat in Rotterdam, als partij gehoord.

Overwegingen

Voorlopig karakter oordeel

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter is een voorlopig oordeel en niet bindend in de
bodempprocedure.

Inleiding

2. Het besluit tot wijziging maakt de bouw van 319 woningen mogelijk op de locatie tussen
de Haspelweg en de Stationsstraat in het westen van Deurne (hierna: de locatie). Uit de met
het besluit tot wijziging vastgestelde kaart volgt dat aan de locatie de functies "Woongebied",
"Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied" zijn toegekend. Op gronden met de functie
"Woongebied" zijn ook bouwvlakken opgenomen. Op grond van de voorheen geldende
bestemmingsplannen "Stationsstraat-Haspelweg" en "Stationsstraat-Haspelweg, 1e
herziening" hadden de gronden van de locatie de bestemmingen "Bedrijf" en "Detailhandel".

Op de locatie is nu nog een bedrijventerrein aanwezig. De daar gevestigde bedrijven zijn
onder het overgangsrecht gebracht. In de motivering bij het besluit tot wijziging (hierna: de
motivering) staat dat de woningbouw gefaseerd zal worden gerealiseerd, waarbij de
bedrijven per fase de locatie zullen verlaten.

3. [verzoekster A] exploiteert een metaalverwerkingsbedrijf aan de [locatie 1]. [verzoeker B] en anderen exploiteren een autobedrijf aan de [locatie 2]. Deze bedrijven zijn gevestigd op gronden die volgens de motivering in de laatste fasen van de gebiedsontwikkeling zullen worden ontwikkeld. De met het besluit tot wijziging voorziene woningen in onder meer fase 1 van de gebiedsontwikkeling zullen op korte afstand van deze bedrijven worden gerealiseerd. [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen zijn het hiermee oneens, omdat zij hierdoor vrezen te worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. Zij hebben daarom beroep ingesteld tegen het besluit tot wijziging en de voorzieningenrechter verzocht om dit besluit te schorsen hangende het beroep.

Voorlopig rechtmatigheidsoordeel

4. De voorzieningenrechter zal hierna bezien of aanleiding bestaat voor de verwachting dat de Afdeling in beroep zal oordelen dat het besluit tot wijziging in stand zal blijven. Dit betekent dat de voorzieningenrechter een voorlopige beoordeling zal verrichten van de beroepsgronden die zijn aangevoerd. De voorlopige voorzieningenprocedure leent zich echter niet voor een integrale beoordeling van alle beroepsgronden. Daarom beperkt de voorzieningenrechter zich hieronder tot een voorlopige beoordeling van de beroepsgronden die, ook gelet op wat is besproken op de zitting, een reden kunnen zijn om het besluit tot wijziging in zoverre te schorsen. Het gaat dan om de beroepsgronden die verband houden met de belemmering van de bedrijfsvoering vanwege de voorziene woningen binnen de functie "Woongebied" in fase 1 van de gebiedsontwikkeling.

Toetsingskader

5. De raad neemt een besluit tot wijziging van het omgevingsplan met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of met het besluit tot wijziging van het omgevingsplan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot wijziging van het omgevingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen.

Belemmering bedrijfsvoering

6. [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen vrezen dat ter plaatse van de met het besluit tot wijziging voorziene woningen in fase 1 geen goed woon- en leefklimaat mogelijk is en zij in hun bedrijfsactiviteiten zullen worden belemmerd. Volgens hen heeft de raad de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze woningen nabij hun bedrijven niet goed onderzocht.

6.1. De raad heeft door onderzoeksbureau DGMR laten onderzoeken of de binnen de locatie gevestigde bedrijven in hun bedrijfsvoering zullen worden belemmerd. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Bedrijven en Milieuzonering Groene Heerlijkheid" van 6 mei 2025 dat als bijlage 4 bij het besluit tot wijziging is gevoegd (hierna: het milieuonderzoek). In het milieuonderzoek is aan de hand van de tabel met richtafstanden in bijlage A1 van de publicatie "Activiteiten en milieuzonering Omgevingswet" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG), zoals opgenomen in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (hierna: de VNG-brochure) beoordeeld of een voldoende afstand tussen de nieuwe woningen en de omliggende bedrijven wordt aangehouden.

In het milieuonderzoek staat dat het aspect geluid maatgevend is voor de impact van de bedrijfsactiviteiten van [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen op de voorziene

woningen. Uit het milieuonderzoek blijkt dat de bedrijfsactiviteiten van [verzoekster A] onder milieucategorie 3.2 vallen. Voor deze categorie wordt een richtafstand van 50 m in gemengd gebied aanbevolen. Tussen het bedrijf van [verzoekster A] en de voorziene woningen in fase 1 wordt echter niet voldaan aan deze richtafstand. Ten aanzien van het autobedrijf van [verzoeker B] en anderen blijkt uit het milieuonderzoek dat de activiteiten van dit bedrijf bestaan uit de aan- en verkoop van auto's, velgen en banden. Deze activiteiten vallen onder milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van 10 m in gemengd gebied wordt aanbevolen. Tussen het bedrijfsperceel van [verzoeker B] en anderen en de voorziene woningen in fase 1 wordt wel voldaan aan deze richtafstand.

6.2. De raad heeft hangende de beroepen aanvullende akoestische onderzoeken door DGMR laten uitvoeren voor de bedrijven van [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen. De resultaten van deze onderzoeken zijn neergelegd in de rapporten "Aanvullend onderzoek [verzoekster A]" en "Aanvullend onderzoek Autobedrijf [verzoeker B]", beide van 5 december 2025.

In het "Aanvullend onderzoek Autobedrijf [verzoeker B]" wordt in navolging van het milieuonderzoek overwogen dat de activiteiten van dit bedrijf bestaan uit de handel in auto's en motorfietsen en daarom onder milieucategorie 2 vallen. Omdat de woningen in fase 1 van de gebiedsontwikkeling op 20 m afstand van het autobedrijf zijn voorzien, wordt volgens dit onderzoek voldaan aan de richtafstand van 10 m in gemengd gebied.

In het "Aanvullend onderzoek [verzoekster A]" is op basis van een aan [verzoekster A] verleende milieuvergunning van 23 augustus 1999 en het bij de aanvraag voor die vergunning gevoegde akoestisch rapport "Geluidemissie conform IL-HR-13-01 van [verzoekster A] Deurne" van 17 augustus 1999, akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van het bedrijf van [verzoekster A] op de gevels van de voorziene woningen in fase 1 van het plan. Hieruit volgt dat vanwege de geluidbelasting van het bedrijf van [verzoekster A] het maximale geluidniveau op toetspunt T228 gelegen op het voorziene bouwvlak van de woningen in fase 1, in de dagperiode 67 dB(A) bedraagt. Dit betekent volgens het aanvullend onderzoek dat kan worden voldaan aan de in tabel 22.3.1 van artikel 22.63 van de regels van het omgevingsplan opgenomen geluidgrenswaarden.

6.3. De raad heeft zich op basis van de hierboven beschreven onderzoeken op het standpunt gesteld dat het woon- en leefklimaat bij de voorziene woningen in fase 1 als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen aanvaardbaar zal zijn, en deze bedrijven dus niet zullen worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

-Milieucategorie

7. [verzoeker B] en anderen betogen dat de raad ten onrechte alleen is uitgegaan van de feitelijke bedrijfsactiviteiten op hun perceel. Volgens het voorheen geldende bestemmingsplan "Stationsstraat-Haspelweg" waren immers bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Voor zover wel zou moeten worden uitgegaan van de feitelijke bedrijfsactiviteiten op hun perceel, voeren [verzoeker B] en anderen aan dat de raad deze activiteiten ten onrechte heeft gerekend tot milieucategorie 2. Omdat deze activiteiten onder meer bestaan uit het demonteren, repareren en slopen van auto's en motoren, en het doen van autoplaatwerk en montages, vallen deze volgens [verzoeker B] en anderen onder milieucategorie 3.2.

7.1. De voorzieningenrechter is van oordeel dat de raad bij het bepalen onder welke milieucategorie de activiteiten van het autobedrijf van [verzoeker B] en anderen vallen, mocht uitgaan van de feitelijk op het perceel plaatsvindende activiteiten. De raad heeft het

bestaande gebruik van dit bedrijf namelijk onder het overgangsrecht gebracht (zie artikel 16 van de regels van het besluit tot wijziging). Dit betekent dat [verzoeker B] en anderen alleen hun bestaande bedrijfsactiviteiten nog mogen voortzetten. In het milieuonderzoek mocht dan ook worden uitgegaan van de bestaande bedrijfsactiviteiten van [verzoeker B] en anderen.

7.2. De raad heeft op de zitting toegelicht dat hij [verzoeker B] en anderen heeft verzocht om een locatiespecifiek onderzoek uit te voeren naar de huidige bedrijfsactiviteiten van het autobedrijf, maar dat de toestemming daarvoor is geweigerd. De raad heeft daarop het milieuonderzoek laten uitvoeren en zich op basis daarvan op het standpunt gesteld dat de bedrijfsactiviteiten op het perceel bestaan uit de handel in auto's en motorfietsen en om die reden onder milieucategorie 2 vallen. De voorzieningenrechter ziet op voorhand geen grond voor het oordeel dat dit standpunt van de raad onjuist is.

Het betoog slaagt niet.

-Bouwen buiten het bouwvlak

8. [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen betogen dat in het milieuonderzoek en in de aanvullende akoestische onderzoeken ten onrechte geen rekening is gehouden met de in artikel 8.4.3, aanhef en onder f, van de regels van het besluit tot wijziging opgenomen mogelijkheid om een gedeelte van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak te bouwen. In de akoestische onderzoeken is niet inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen van deze mogelijkheid zijn voor de geluidbelasting op de voorziene woningen, zo brengen [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen naar voren.

8.1. De voorzieningenrechter begrijpt dit betoog zo dat [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen vrezen dat de uiterste situering van de gevels van de voorziene woningen in fase 1 op een kortere afstand van hun bedrijfspercelen mogelijk is dan waarmee rekening is gehouden in het milieuonderzoek en de aanvullende akoestische onderzoeken.

8.2. De voorzieningenrechter stelt vast dat de op de kortste afstand van de bedrijven van [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen gelegen woningen in fase 1 zijn voorzien op de percelen met nummers 1116 en 1154 met de functie "Woongebied". De kortste afstand tussen het bedrijfsperceel van [verzoeker B] en anderen en de gronden met de functie "Woongebied" bedraagt ongeveer 22 m en de kortste afstand tot het bouwvlak ongeveer 24 m. De kortste afstand tussen het bedrijfsperceel van [verzoekster A] en de gronden met de functie "Woongebied" bedraagt ongeveer 35 m en de kortste afstand tot het bouwvlak ongeveer 37 m.

8.3. De voorzieningenrechter stelt vast dat op grond van artikel 8.4.3, aanhef en onder f, van de regels van het besluit tot wijziging de mogelijkheid bestaat om een gedeelte van een hoofdgebouw in de vorm van een hoekwoning buiten het bouwvlak te bouwen. Dit betekent volgens de raad dat het mogelijk is om de gevel van de voorziene woningen, voor zover het om een hoekwoning gaat, tot aan de grens van de functie "Woongebied" te situeren.

8.4. Over het bedrijf van [verzoeker B] en anderen overweegt de voorzieningenrechter dat in het milieuonderzoek onder meer is gekeken naar de richtafstanden tussen haar bedrijfsperceel en de voorziene woningen gesitueerd in het bouwvlak op de gronden met de functie "Woongebied". Daarmee is dus geen rekening gehouden met de in artikel 8.4.3, aanhef en onder f, van de regels van het besluit tot wijziging opgenomen mogelijkheid om een gedeelte van een hoofdgebouw in de vorm van een hoekwoning buiten het bouwvlak te bouwen, op basis waarvan de uiterste situering van de gevel van de voorziene woningen tot aan de grens van de functie en dus op kortere afstand van het bedrijfsperceel van [verzoeker

B] en anderen zou kunnen worden gesitueerd. Maar de kortste afstand tussen het bedrijfsperceel en gronden met deze functie bedraagt 22 m. Dit betekent dat in zoverre wordt voldaan aan de richtafstand van 10 m die geldt voor een gemengd gebied en er in beginsel sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit zou dus niet anders zijn wanneer rekening wordt gehouden met de mogelijkheid van het buiten het bouwvlak bouwen van de woningen. De raad heeft zich daarom naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter op het standpunt mogen stellen dat het woon- en leefklimaat bij de voorziene woningen in fase 1 als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van [verzoeker B] aanvaardbaar zal zijn en het besluit tot wijziging in zoverre dus niet zal leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering van [verzoeker B] en anderen.

8.5. Over het bedrijf van [verzoekster A] overweegt de voorzieningenrechter als volgt. In het "Aanvullend onderzoek [verzoekster A]" is de geluidbelasting op de gevel van de voorziene woningen in fase 1 binnen het bouwvlak op de gronden met de functie "Woongebied" onderzocht. Daarmee is dus geen rekening gehouden met de in artikel 8.4.3, aanhef en onder f, van de regels van het besluit tot wijziging opgenomen mogelijkheid op basis waarvan binnen deze functie de uiterste situering van de gevel van de voorziene woningen tot aan de grens van de functie en dus tot op kortere afstand van het bedrijfsperceel van [verzoekster A] zou kunnen worden gesitueerd, namelijk 35 m in plaats van 37 m.

Dit leidt de voorzieningenrechter echter niet tot het oordeel dat de raad zich niet mocht baseren op de uitkomsten van het "Aanvullend onderzoek [verzoekster A]". [verzoekster A] heeft niet bestreden dat uit dit onderzoek volgt dat, vanwege de geluidbelasting van haar bedrijf, het maximale geluidniveau op toetspunt T228 gelegen op de grens van het bouwvlak van de woningen in fase 1 in de dagperiode 67 dB(A) bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de in tabel 22.3.1 van artikel 22.63 van de regels van het omgevingsplan opgenomen geluidgrenswaarde van 70 dB(A) voor het maximale geluidsniveau en volgens het aanvullend onderzoek ook aan de overige in die tabel opgenomen geluidgrenswaarden. Voor zover in het aanvullend onderzoek geen rekening is gehouden met de uiterste situering van de gevels van de voorziene woningen tot aan de grens van de functie en toetspunt T228 daarom op die grens had moeten zijn gelegen, heeft Pondman, die als geluidsdeskundige werkzaam is bij DGMR, namens de raad op de zitting onweersproken toegelicht dat een dergelijk verschil in ligging niet tot een relevante toename van het gemeten geluidniveau zou leiden en dat een verschil van 3 dB(A) daarbij niet te verwachten is. Gelet op deze toelichting acht de voorzieningenrechter het vooralsnog met de raad aannemelijk dat ook bij een eventuele situering van de woningen tot aan de grens van de functie kan worden voldaan aan de in tabel 22.3.1 van artikel 22.63 van de regels van het omgevingsplan opgenomen geluidgrenswaarden. De voorzieningenrechter ziet daarom op voorhand geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt mocht stellen dat het woon- en leefklimaat bij de voorziene woningen in fase 1 als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van [verzoekster A] aanvaardbaar zal zijn en het bestreden besluit in zoverre dus niet zal leiden tot een belemmering van haar bedrijfsvoering.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

9. Gelet op het voorgaande ziet de voorzieningenrechter in wat [verzoekster A] en [verzoeker B] en anderen hebben aangevoerd geen reden om aan te nemen dat het besluit tot wijziging in de bodemprocedure niet in stand zal blijven. De voorzieningenrechter zal het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening daarom afwijzen.

Proceskosten

10. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

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

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. C.J. Borman, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. T.T. Schipper, griffier.

w.g. Borman
voorzieningenrechter

w.g. Schipper
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 januari 2026

1075