INGEKOMEN
KRIMPENERWAARD
. 5 JUN 2023
Griffie - Uakafd JZ.

Raad van de gemeente Krimpenerwaard
Postbus 51
2820 AB STOLWIJK

Datum
2 juni 2023

Ons nummer
[redacted]

Uw kenmerk

Inlichtingen
[redacted]

Onderwerp
Krimpenerwaard
Bp Bolderkade, Ouderkerk aan den IJssel en beeldkwaliteitsplan

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

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

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl

Raad van State

[redacted]
Datum uitspraak: 2 juni 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:

[redacted], gevestigd te Ouderkerk aan den IJssel, gemeente Krimpenerwaard,
verzoekster,

en

de raad van de gemeente Krimpenerwaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 december 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Bolderkade, Ouderkerk aan den IJssel" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [redacted] beroep ingesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Lambrane Ontwikkeling B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[redacted] heeft nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 23 mei 2023, waar [redacted], vertegenwoordigd door [redacted], bijgestaan door mr. [redacted], advocaat te Montfoort, en de raad, vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted], zijn verschenen. Voorts is ter zitting Lambrane Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted], bijgestaan door mr. [redacted], advocaat te Bodegraven, als partij gehoord.

Overwegingen

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

Inleiding

2. Het bestemmingsplan maakt drie appartementengebouwen mogelijk op een buitendijks perceel aan de oever van de IJssel aan de IJsseldijk-Noord. De appartementengebouwen zullen op dijkniveau worden gebouwd. Lambrane Ontwikkeling B.V. is de initiatiefnemer van het project. De appartementengebouwen zullen bestaan uit 3, 4 en 5 bouwlagen, waarbij de hoogte van het middelste gebouw maximaal 18 m is. Daarna loopt de hoogte af richting de bestaande bebouwing met een maximale bouwhoogte van 11,5 m en 14 m.
[redacted] exploiteert een melkveehouderij in de nabijheid van het plangebied. De melkveehouderij is gelegen op polderniveau.

Beoordeling van het verzoek

3. De voorzieningenrechter zal hierna aan de hand van de gronden van [redacted] een voorlopig rechtmatigheidsoordeel geven over het bestreden besluit.

Bodemsanering

4. [redacted] betoogt dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is, vanwege de ernstige verontreiniging van de bodem. Zij wijst erop dat het perceel waarop de appartementengebouwen zijn voorzien jaren geleden een stortplaats was voor zeer giftige stoffen en vloeistoffen afkomstig van Shell Chemie. Ook is er restafval van olieproducten ter plaatse gedumpt. Er hebben meerdere bodemsaneringen plaatsgevonden. Ook daarna en nog steeds blijkt er olie omhoog te komen en de IJssel in te stromen, aldus [redacted]. Nog altijd is de bodem niet schoon en veilig, terwijl dit op papier wel wordt gesteld. Er moet volgens [redacted] eerst een goede complete sanering plaatsvinden voordat er iets wordt gebouwd op het perceel.

4.1. Lambrane Ontwikkeling B.V. heeft zich op het standpunt gesteld dat het relativiteitsvereiste in de weg staat aan een vernietiging van het bestemmingsplan vanwege het door [redacted] aangevoerde over bodemsanering.

4.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, uitspraak van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706, brengt het relativiteitsvereiste, zoals vervat in artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht, met zich dat belanghebbenden die zich niet kunnen beroepen op een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, omdat die bepaling kennelijk niet strekt tot bescherming van hun belangen, evenmin schending van die norm aan hun betoog dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is ten grondslag kunnen leggen (vergelijk de uitspraak van 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2892 (Ameland)).

[redacted] stelt zich op het standpunt dat de bodem onvoldoende gesaneerd is en dat er nadere saneringen nodig zijn. Daarmee beroept zij zich op normen uit de Wet bodembescherming. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen strekken de normen uit de Wet bodembescherming tot bescherming van de bodem. Zij strekken niet tot bescherming van een appellant die zich beroept op het belang dat hij gevrijwaard blijft van nadelige gevolgen van een bestemmingsplan voor zijn woon- en leefklimaat, of voor zijn ondernemersklimaat en bedrijfsvoering (uitspraken van 30 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2838 (Tilburg), 4 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1208 (Hollands Kroon) en 29 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:283 (Enschede)).

Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter zal het relativiteitsvereiste, gelet op wat hiervoor is overwogen, er aan in de weg staan dat het bestemmingsplan in de bodemprocedure wordt vernietigd wegens het door [redacted] aangevoerde over bodemverontreiniging. In zoverre ziet de voorzieningenrechter daarom geen aanleiding voor schorsing van het bestemmingsplan.

Bouwhoogte

5. [redacted] betoogt verder dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening vanwege de maximale bouwhoogte van 18 m waarin de planregels voorzien. [redacted] wijst erop dat de bebouwing in de nabijheid en in de omgeving aanmerkelijk lager is. De bedrijfsgebouwen in de nabije omgeving zijn 4 m hoog, dan wel bij uitzondering 10 m hoog. De voorziene appartementengebouwen zullen uittornen boven de omgeving,

omdat de gebouwen op dijkniveau worden gebouwd. Volgens [redacted] wordt in het beeldkwaliteitsplan, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, ten onrechte gesteld dat de bebouwing passend is in de omgeving.

5.1. 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.

5.2. De raad heeft onder verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan toegelicht dat hij voor de maximale hoogte van de appartementengebouwen het zicht vanaf de IJssel als uitgangspunt heeft genomen. Hij heeft toegelicht dat aan de rivierzijde van oudsher bedrijfsbestemmingen zijn gesitueerd die met grootschalige gebouwen ontwikkeld zijn en kunnen worden, waardoor het stedenbouwkundig en architectonisch karakter van het gebied op verschillende locaties een meer industrieel beeld zal geven. De raad heeft erop gewezen dat de hoogte van de bebouwing aan de IJssel varieert en dat er ook bebouwing van 10 m en hoger voor komt. Verder heeft de raad van belang geacht dat het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid geeft voor een uitwerking van een bedrijvenbestemming waarvan 70% bebouwd mag worden, met een goothoogte van ongeveer 4 m en een bouwhoogte die nog niet in meters is bepaald. Op basis hiervan kan één gesloten architectonisch frontbeeld ontstaan. Volgens de raad is de nu gekozen opzet met meer openheid tussen de gebouwen wenselijker.

5.3. Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad voldoende gemotiveerd waarom een maximale hoogte van 18 m hier niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De voorzieningenrechter is zich er van bewust dat dit betekent dat de appartementengebouwen, bezien vanaf het bedrijf van [redacted] en de daarbij horende bedrijfswoning op polderniveau, een opvallende hoogte hebben. Dat neemt echter niet weg dat de raad de ruimte heeft om in dit geval het zicht vanaf de IJssel als uitgangspunt te nemen.

In zoverre is in het door [redacted] aangevoerde geen grond gelegen voor het treffen van de gevraagde voorlopige voorziening.

Verkeer en parkeren

6. [redacted] betoogt verder dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, omdat de uitvoering ervan zal leiden tot parkeer- en verkeersproblemen.

Volgens [redacted] is de IJsseldijk-Noord niet berekend op veel verkeer en zijn er nu al vaak files en verkeersopstoppingen. Als er 42 woningen bijkomen zullen de verkeersproblemen nog meer toenemen. Het verkeer van en naar de woningen kan alleen via de IJsseldijk Noord. Volgens haar heeft de raad bij de berekening van de verkeersbewegingen ten onrechte de verkeersbewegingen van en naar haar bedrijf niet meegerekend.

Over het parkeeraspect voert [redacted] aan dat er in de bestaande situatie al te weinig parkeergelegenheid is voor de huidige woningen langs de dijk. Met de komst van de appartementengebouwen en het vervallen van parkeergelegenheid op de dijk zal het parkeerprobleem volgens [redacted] alleen maar groter worden.

6.1. De raad heeft toegelicht dat de IJsseldijk-Noord een Erftoegangsweg type 1 (EWT1) is met een maximale capaciteit van tussen de 5.000 en 6.000 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van het regionaal verkeersmodel is die capaciteit nog niet bereikt, aldus de raad. De verkeersgeneratie die valt te verwachten van de ontwikkeling (circa 269 verkeersbewegingen) is volgens de raad beperkt en niet dusdanig dat daarmee de maximale wegcapaciteit wordt overschreden. Inclusief de verkeersgeneratie van het plan is sprake van 4.834 mvt/per etmaal. Verder heeft de raad toegelicht dat op de dijk niet zozeer het aantal motorvoertuigen een probleem is, maar op sommige punten wel de doorstroming. In opdracht van de raad heeft BonoTraffics met het rapport van 1 april 2022 in beeld gebracht welke effecten het plan heeft op de doorstroming vanwege afslaand verkeer op de IJsseldijk-Noord. Uit dat rapport volgt dat de voorziene ontwikkeling niet leidt tot extra wachttijd en derhalve niet van invloed is op de doorstroming, aldus de raad.

Verder heeft de raad, onder verwijzing naar het rapport over de parkeernorm van Kwirkey van 2 december 2020 toegelicht dat het bestemmingsplan voorziet in voldoende parkeerplaatsen voor de voorziene ontwikkeling. Voor de gebruikte parkeernorm heeft de raad verwezen naar de meest actuele CROW-norm, waarbij rekening is gehouden met het buitenstedelijk karakter van de locatie. Als gevolg daarvan is de parkeernorm hoger dan in hoog stedelijk gebied. Verder heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat het plan niet de bestaande parkeerproblemen hoeft op te lossen en dat met het plan geen feitelijk bestaande openbare parkeerplaatsen verloren gaan. De raad heeft verder toegelicht dat met Lambrane Ontwikkeling B.V. een overeenkomst zal worden gesloten waarin de aanleg en duurzame instandhouding van 8 parkeerplaatsen voor algemeen gebruik is geborgd.

6.2. Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter geeft wat door [redacted] is aangevoerd over de verkeersafwikkeling en parkeren, gelet op de toelichting van de raad, geen grond voor het oordeel dat het bestemmingsplan in zoverre in strijd met een goede ruimtelijke ordening is vastgesteld. [redacted] heeft niet aan de hand van een tegenonderzoek onderbouwd dat de gegevens uit de onderzoeken waar de raad naar verwijst onjuist zijn. Anders dan [redacted] heeft aangevoerd zijn naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter in de onderzoeken ook de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf van [redacted] betrokken. Uit het onderzoek van BonoTraffics volgt dat de cijfers waarmee de berekeningen zijn gemaakt zijn gebaseerd op tellingen van de gemeente van het verkeer op de IJsseldijk-Noord. [redacted] heeft niet aannemelijk gemaakt dat in de onderzoeken niet van die tellingen uit mocht worden gegaan, omdat die tellingen niet volledig zouden zijn.

De voorzieningenrechter ziet in zoverre ook geen reden voor het treffen van een voorlopige voorziening.

Vrees voor klachten van toekomstige bewoners

7. [redacted] betoogt verder dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de bedrijvigheid van haar bedrijf en met name met de daarmee gemoeide geluidsoverlast van de voertuigen die van en naar het melkveebedrijf rijden. Zij vreest in dat verband voor klachten van de toekomstige bewoners van de appartementen. In het bijzonder wijst zij op verkeersbewegingen in de uren tussen 19:00 uur en 6:00 uur. Om van en naar de buitenpercelen van het bedrijf te rijden moet [redacted] ook in die periode heen en weer rijden. Bij het oprijden van de dijk maakt een tractor met volle mesttank veel toeren en zal er aan de geluidsnormen die gelden voor de periode tussen 19:00 uur en 6:00 uur, als bedoeld in artikel 2.17, vijfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet voldaan worden. Dit punt is niet onderkend in het bestemmingsplan.

7.1. Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter valt het door [redacted] bedoelde geluid van de optrekkende tractor met mestkar op die plaats op de toegangsweg naar de IJsseldijk-Noord, omdat het buiten de inrichting is, niet onder de geluidsgrenswaarden in artikel 2.17, vijfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Evenmin leiden de voertuigbewegingen van [redacted], mede gelet op het gebruik van de IJsseldijk-Noord door andere motorvoertuigen, er toe dat ter plaatse van de appartementen geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Ook in zoverre ziet de voorzieningenrechter daarom geen aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening.

Overig

8. Ook het overige door [redacted] aangevoerde leidt naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter niet tot vernietiging van het bestemmingsplan in de bodemprocedure.

Conclusie

9. Gelet op het voorgaande bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

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. E.J. Daalder, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. W.D. Kamphorst-Timmer, griffier.

w.g. Daalder
voorzieningenrechter

w.g. Kamphorst-Timmer
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 2 juni 2023

776
Verzonden: 2 juni 2023