

Betreft : Raad van de gemeente Lansingerland

ONTVANGEN 18 JUNI 2020

mr. J. van Vulpen
Postbus 1094
6501 BB NIJMEGEN

Datum
17 juni 2020

Ons nummer
201909275/1/R3

Uw kenmerk
20200210 - 1845524/1 - JVV/evz

Inlichtingen
Mw. F. Sardar
070-4264542

Onderwerp
Lansingerland
Bestemmingsplan Woningbouw Hoeksekade
Noord, deellocatie B

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

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

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Stolk Flora B.V., gevestigd te Bergschenhoek, gemeente Lansingerland,
appellante,

en

de raad van de gemeente Lansingerland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 31 oktober 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Stolk beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 mei 2020, waar Stolk, vertegenwoordigd door J. Stolk, bijgestaan door mr. M.N. van Amersfoort, advocaat te Leiden, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J. van Vulpen, advocaat te Nijmegen, en drs. R.J. Honders zijn verschenen. Voorts is ter zitting Beethoven Participatiemaatschappij B.V, vertegenwoordigd door H. Wagner, gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied is door de raad aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Het plan maakt de realisatie van dertien grondgebonden woningen mogelijk; vier rijwoningen aan de Hoeksekade en zes halfvrijstaande woningen en drie vrijstaande woningen aan een nieuwe ontsluiting. De gronden binnen het plangebied hadden de bestemming "Agrarisch".

Stolk is eigenaar van het perceel dat is gelegen ten noordoosten van het plangebied en hier direct aan grenst. Op dit perceel staan kassen van Stolk. Zij kan zich niet verenigen met het plan omdat zij vreest dat de komst van woningen haar normale bedrijfsvoering zal belemmeren vanwege de geringe afstand tussen de voorziene woningen en het bedrijf.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Gemengd gebied

3. Stolk betoogt dat het gebied ten onrechte is aangemerkt als gemengd gebied als bedoeld in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009 (hierna: de VNG-brochure). Uit de plantoelichting blijkt dat het bedrijf van Stolk onder

milieucategorie 2 valt; hier hoort in beginsel een richtafstand van 30 m bij. De richtafstand kan verlaagd worden tot 10 m indien er sprake is van een gemengd gebied. Volgens Stolk is de raad hier ten onrechte vanuit gegaan. In de recentere VNG-uitgave "Milieuzonering nieuwe stijl" staat dat gemengd gebied met wonen alleen bedoeld is voor "bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving geschikt zijn voor ligging in een gebied met functiemenging inclusief wonen". Dat zijn over het algemeen "kleinschalige, vaak ambachtelijke bedrijven die hoofdzakelijk in de dagperiode in werking zijn". Ter zitting heeft Stolk tevens naar de systematiek van functiemenging, op pagina 177 en verder van de VNG-brochure, verwezen. Bewoners van de voorziene woningen zullen geluiden horen vanaf het perceel van Stolk, door de verschillende machines die het bedrijf gebruikt. Het bedrijf voldoet daarom niet aan het type bedrijf dat voorkomt in een gebied met functiemenging inclusief wonen. Er is geen sprake van een kleinschalig bedrijf dat hoofdzakelijk in de dagperiode in werking is: het bedrijf is namelijk groot in oppervlakte en werkt geautomatiseerd. Daarom had het gebied volgens het principe van functiescheiding ingericht moeten worden en hadden daarbij de standaard richtafstanden moeten worden gehanteerd. Op die manier kan worden voorkomen dat er ter plaatse van de voorziene woningen milieuhinder ontstaat en dat Stolk in haar bedrijfsvoering wordt belemmerd, aldus Stolk.

3.1. De raad stelt dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan is uitgegaan van de bestaande VNG-brochure en niet van de VNG-uitgave "Milieuzonering nieuwe stijl". Laatstbedoelde publicatie is een alternatief naast de bestaande VNG-brochure, alleen bedoeld voor bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, en geen herziening daarvan.

De raad betoogt dat sprake is van 'gemengd gebied' als er een matige tot sterke functiemenging is, waarin naast woningen ook andere functies voorkomen. De raad verwijst hierbij onder meer naar de uitspraken van de Afdeling van 12 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1898 en van 3 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2216. Het plangebied grenst aan de noord- en zuidoostkant aan gronden waar de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" op rust. Aan de zuidwestkant van het perceel ligt een doorgaande weg met de bestemming "Verkeer". Aan de noordwestkant grenst het plangebied aan gronden waar voornamelijk de bestemming "Wonen" op rust. De gronden waar de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" op rust zijn voornamelijk in gebruik ten behoeve van kassen en andere bedrijfsbebouwing. De raad wijst erop dat een gebied met agrarische bedrijvigheid in de VNG-brochure ook wordt genoemd bij gemengd gebied. In de directe nabijheid zijn tevens gronden bestemd voor "Verkeer", "Bedrijven", "Wonen" en "Sport". Gelet hierop stelt de raad zich op het standpunt dat de feitelijk bestaande en planologische situatie in en rond het plangebied als gemengd gebied moet worden aangemerkt. In lijn met de VNG-brochure kunnen de daarin opgenomen richtafstanden tot de voorziene woningen daarom met één afstandsstap worden verlaagd van 30 m naar 10 m.

3.2. Uit paragraaf 1.4 van de VNG-uitgave "Milieuzonering nieuwe stijl" blijkt dat de raad zich terecht op het standpunt stelt dat deze uitgave een alternatief biedt naast de VNG-brochure, bedoeld voor bestemmingsplannen

met verbrede reikwijdte, en geen herziening van de VNG-brochure is. De raad heeft er daarom voor kunnen kiezen om deze VNG-uitgave niet toe te passen bij de vaststelling van het plan, omdat dit geen bestemmingsplan met verbrede reikwijdte betreft.

De raad heeft aansluiting gezocht bij de VNG-brochure en de daarin opgenomen systematiek van richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies toegepast. De VNG-brochure maakt voor de richtafstanden onderscheid tussen verschillende omgevingstypen, namelijk "rustige woonwijk" en "gemengd gebied". De VNG-brochure bevat twee systemen voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in de buurt van woningen in nieuwe situaties. In de eerste plaats is dit het systeem van richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies. Daarnaast kent de VNG-brochure een afzonderlijke beoordelingssystematiek voor zogenoemde "gebieden met functiemenging". Binnen gebieden met functiemenging gaat het om milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Het begrip "gebied met functiemenging" wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. De VNG-brochure bevat daarvoor geen richtafstanden, maar kent drie milieucategorieën aan de hand waarvan de toelaatbaarheid van activiteiten wordt beoordeeld. De voornoemde richtafstanden zijn dan niet toepasbaar.

Stolk heeft ter zitting ter onderbouwing van haar betoog dat geen sprake is van "gemengd gebied" naar beide systemen uit de VNG-brochure verwezen. De Afdeling zal beoordelen of de raad terecht heeft gesteld dat er sprake is van gemengd gebied.

3.3. Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid en gebieden die direct langs de hoofdstructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure tot dit omgevingstype.

In de directe omgeving van het plangebied zijn naast woningen ook diverse bedrijven en sportvelden gesitueerd. Daarnaast is het plangebied gelegen langs een doorgaande weg, aan het einde van de lintbebouwing. Gelet op de ligging van het plangebied in de nabijheid van infrastructuur, verschillende (agrarische) bedrijven, sportvelden en woningen heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat de omgeving van het plan is aan te merken als gemengd gebied.

Tussen partijen is niet in geschil dat het bedrijf Stolk in milieucategorie 2 valt; hier hoort een richtafstand van 30 m bij. Uit de VNG-brochure blijkt dat de richtafstand in het omgevingstype gemengd gebied met één stap naar beneden kan worden bijgesteld, zodat de richtafstand 10 m bedraagt.

Het betoog faalt.

Vergunningvrij bouwen en de richtafstand tot de bestemmingsgrens

4. Stolk vreest dat het bestemmingsplan niet uitsluit dat er binnen 10 m vanaf het bedrijf gebouwd kan worden. In de planregels is vastgelegd dat de strook grond waarop de aanduiding "specifieke bouwaanduiding

uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken" rust, geen achtererfgebied is zoals bedoeld in artikel 1 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). De vraag is echter of op basis van deze regeling voorkomen kan worden dat in de zone met die aanduiding voor bewoning gebruikte bouwwerken worden opgericht. In artikel 2 van Bijlage II bij het Bor is een regeling voor vergunningvrij bouwen opgenomen. Hierin is bepaald dat in het achtererfgebied vergunningvrij gebouwd mag worden. Deze wettelijke regeling kan niet zomaar worden doorkruist in bestemmingsplannen. Gemeenten kunnen in beginsel bij een bestemmingsplan de "feitelijke inrichting van het perceel (erf) bij een hoofdgebouw ten dienste van het gebruik van dat gebouw" niet verbieden. Stolk betwijfelt of dat in dit geval kan. Zowel op de gronden tussen de voorziene woningen en het bedrijf als op de gronden voor de voorziene woningen rust de bestemming "Wonen - 1". Stolk voert aan dat de gronden tussen het bedrijf en de voorziene woningen beter een andere bestemming hadden kunnen krijgen, bijvoorbeeld "Tuin", om zo te garanderen dat de gronden niet als 'erf' in de zin van het Bor worden aangemerkt.

Stolk betoogt dat de richtafstand van 10 m ten onrechte is aangehouden tot de voorziene woningen in plaats van tot de grens van het bestemmingsplan, nu vergunningvrij bouwen mogelijk niet is uitgesloten. Uit de toelichting op de website van Infomil blijkt dat gemeten wordt vanaf de grens van de bestemming van het bedrijf tot de bestemmingsgrens van de nieuwe milieugevoelige functie. Op deze manier wordt rekening gehouden met eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf of de milieugevoelige functie. Ook uit de VNG-brochure blijkt dat de richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Daarom moet de richtafstand vanaf de grens van het gebied met de bestemming "Wonen - 1" gemeten worden, en niet vanaf het bouwvlak.

4.1. De raad stelt dat de richtafstand van de VNG-brochure gemeten dient te worden van de perceelgrens van het bedrijf, die ook de grens is van de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" die de milieubelastende functie toelaat, tot de bouwvlakken in het plangebied, die de uiterste situering van de gevel van de voorziene woningen mogelijk maken. Volgens de raad is dit in lijn met de jurisprudentie van de Afdeling.

De raad voert aan dat uit vaste jurisprudentie volgt dat het niet aanvaardbaar is dat een planregel in zijn algemeenheid vergunningvrij bouwen aan banden legt, maar dat vergunningvrij bouwen wel ingeperkt kan worden als ervoor wordt gezorgd dat het betreffende deel van een perceel niet langer als erf kan worden aangemerkt. De raad wijst op uitspraken van de Afdeling waaruit blijkt dat inperkingen van de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen soms worden toegestaan. Om realisatie van woningen op minder dan 10 m van het bedrijf van Stolk te voorkomen en tevens uit te sluiten dat op minder dan 10 m van Stolk vergunningvrij kan worden gebouwd heeft de raad voorzien in bouwvlakken op de plankaart en in artikel 7, leden 7.1.2 en 7.2.4, van de planregels bepaald dat het aangeduide gebied geen achtererfgebied is, als bedoeld in artikel 1 van Bijlage II bij het Bor. Met de functieaanduiding en het bepaalde in artikel 7,

leden 7.1.2 en 7.2.4, van de planregels is het gebruik van de betreffende stroken grond als erf uitgesloten. In paragraaf 4.7 en 5.2 van de plantoelichting is onderbouwd dat de inperking van vergunningvrij bouwen noodzakelijk is in verband met locatie-specifieke omstandigheden. De raad wil voorkomen dat de werkelijke afstand tussen de woningen en de perceelgrens van het bedrijf van Stolk minder dan 10 m wordt. Deze afstand geldt ter voorkoming van hinder door geluid, gevaar en licht en volgt uit de VNG-brochure. De raad stelt zich op het standpunt dat door te voldoen aan deze afstand van minimaal 10 m een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd en het plan geen belemmering voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven vormt.

Voorname locatie-specifieke omstandigheden rechtvaardigen volgens de raad in dit geval de gekozen planregeling om vergunningvrij bouwen te beperken. Daarbij is de gekozen plansystematiek van de bestemming "Wonen - 1" met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken" in samenhang met artikel 7, leden 7.1.2 en 7.2.4, van de planregels voldoende kenbaar en helder. Gelet op het voorgaande is vergunningvrij bouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken" uitgesloten, aldus de raad.

4.2. Aan de noordoostkant van het plangebied hebben twee stroken grond van 10 m diepte de bestemming "Wonen - 1" en de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bebouwing bedoelde bijbehorende bouwwerken" toegekend gekregen.

Artikel 1, eerste lid, van Bijlage II bij het Bor luidt:

"In deze bijlage wordt verstaan onder:

achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

[...]

erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;"

Artikel 2 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:

[...]

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

[...]."

Artikel 7, lid 7.1.2, van de planregels luidt:

"Het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken' is geen achtererfgebied zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het

Besluit omgevingsrecht voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende bouwwerken.”

Artikel 7, lid 7.2.4, luidt:

“Ter plaatse van de gronden met de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten – voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken’ zijn de gronden niet aan te merken als achtererfgebied, zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Voor bewoning gebruikte bouwwerken zijn hier uitgesloten”.

4.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (bijvoorbeeld in de uitspraak van 3 juli 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2146) gelden de richtafstanden volgens de VNG-brochure tussen enerzijds de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat, in dit geval het bedrijf van Stolk, en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De afstand tussen de bestemming “Agrarisch – Glastuinbouw” die de milieubelastende functie toelaat en de dichtstbijzijnde bouwvlakken van de voorziene woningen bedraagt 10 m.

4.4. Een op de grond staand bijbehorend bouwwerk is op grond van artikel 2, aanhef en derde lid, van Bijlage II van het Bor onder bepaalde voorwaarden omgevingsvergunningvrij als het in het achtererfgebied staat. Voor het antwoord op de vraag of het perceelgedeelte waarop een bouwwerk staat tot het achtererfgebied behoort, is van belang of het kan worden aangemerkt als erf in de zin van artikel 1, eerste lid, van Bijlage II van het Bor. Ingevolge dit artikellid wordt in deze bijlage onder “erf” verstaan een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

4.5. Bij het toepassen van de richtafstanden die in de VNG-brochure zijn opgenomen dient in beginsel rekening te worden gehouden met de maximale planologische en vergunningvrije uitbreidingsmogelijkheden op een perceel.

De Afdeling heeft eerder overwogen dat in een concreet geval, wanneer locatie-specifieke omstandigheden hiertoe aanleiding geven en dit strekt tot een goede ruimtelijke ordening, een planregeling kan worden opgenomen die vergunningvrij bouwen aan banden legt (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 21 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:571). In de plantoelichting heeft de raad onderbouwd dat de inperking van vergunningvrij bouwen noodzakelijk is in verband met locatie-specifieke omstandigheden. De raad wil voorkomen dat de werkelijke afstand tussen de woningen en de perceelgrens van het bedrijf van Stolk minder dan 10 meter wordt. Deze afstand geldt ter voorkoming van hinder. Voornoemde locatie-specifieke omstandigheden rechtvaardigen in dit geval, vanwege zowel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als het voorkomen van beperkingen van de bedrijfsvoering van Stolk, de gekozen planregeling om vergunningvrij bouwen te beperken (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 30 mei 2018, ECLI:NL:RVS:2018:1798).

De Afdeling overweegt dat de in artikel 7, leden 7.2.1 en 7.2.4, gestelde beperking aan het bebouwen van de betreffende stroken grond in samenhang gezien met de toegekende bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten - voor bewoning bedoelde bijbehorende bouwwerken" tot gevolg heeft dat op de gronden waaraan genoemde aanduiding is toegekend, bijbehorende bouwwerken niet mogen worden opgericht en in gebruik genomen voor bewoning. De gronden kunnen niet worden aangemerkt als "erf" in de zin van artikel 1, eerste lid, van Bijlage II bij het Bor. Het betreffende perceelgedeelte kan, nu het geen erf betreft, evenmin als "achtererfgebied" als bedoeld in die bepaling worden aangemerkt.

Het aanhouden van de richtafstand van 10 m tussen enerzijds de grens van de bestemming die een milieubelastende functie toelaat, het bedrijf van Stolk, en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is, is hiermee voldoende gewaarborgd.

Zoals de Afdeling eerder in de voornoemde uitspraak van 21 februari 2018 heeft overwogen, schrijft artikel 1, eerste lid, van Bijlage II bij het Bor niet dwingend of uitputtend voor op welke wijze de planwetgever in het plan de inrichting van het erf ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw verbiedt. De raad was daarom niet gehouden om een andere bestemming aan de betreffende stroken grond toe te kennen om zo te garanderen dat de gronden niet als erf in de zin van het Bor worden aangemerkt. Het stond de raad vrij om dit op de door hem gekozen manier te waarborgen.

Het betoog faalt.

Goede ruimtelijke ordening

5. Stolk betoogt dat de afstand van 10 m tussen zijn bedrijf en de voorziene woningen te kort is vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Het betreft een groot bedrijf met veel losactiviteiten, ook 's nachts en in de vroege ochtend. Het is een intensieve teelt; er wordt in de zomer zowel overdag als 's nachts gekoeld door middel van koelunits. Deze koelunits maken geluid. Het betreft een geautomatiseerd bedrijf. Aan de kant van de voorziene woningen rijdt een geautomatiseerd voertuig: een trein die een piepend geluid maakt. Stolk vreest dat dit hinder zal opleveren voor de bewoners van de voorziene woningen. Daarnaast kunnen zij last hebben van het bedrijfsverkeer.

5.1. De raad stelt dat de gehanteerde richtafstand van 10 m uit de VNG-brochure, waaraan is voldaan, voldoende waarborgen biedt om hinder te voorkomen. De woningen worden voorzien op grote kavels; er is voldoende ruimte. De ervaring in de gemeente met woningen die gesitueerd zijn in de nabijheid van kassen leert dat situering daarvan op een dergelijke korte afstand in het algemeen aanvaardbaar is.

5.2. De Afdeling overweegt dat de raad, gelet op de specifieke bedrijfsvoering van Stolk in combinatie met de geringe afstand tussen het bedrijf en de voorziene woningen, ten onrechte heeft nagelaten om onderzoek te doen naar de milieubelasting van Stolk op de voorziene

woningen. Hierbij betreft de Afdeling de intensiviteit en grootte van het bedrijf, dat er een geautomatiseerd voertuig aan de kant van de voorziene woningen zal rijden en dat er aan die kant ook koelunits van het bedrijf aanwezig zijn. De stelling van de raad dat de geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Stolk is meegenomen door te toetsen aan de richtafstand uit de VNG-brochure en dat er ervaring is met woningen in de directe nabijheid van (land- en tuinbouw)bedrijven in de omgeving biedt onvoldoende grond voor het oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de realisatie van de woningen in dit geval aanvaardbaar is, gelet op de korte afstand van de desbetreffende gronden tot het bedrijf van Stolk. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt dat ter plaatse van de voorziene woningen ten aanzien van in ieder geval het aspect geluid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Ook voor overige aspecten van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de voorziene woningen op deze korte afstand van het bedrijf is niet gebleken dat de raad zich op de hoogte heeft gesteld van de specifieke bedrijfsvoering van Stolk. In hetgeen Stolk heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij de voorbereiding van het besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

Conclusie

6. In hetgeen Stolk heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

7. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Lansingerland van 31 oktober 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B";
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Lansingerland tot vergoeding van bij Stolk Flora B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Lansingerland aan Stolk Flora B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer
is verhinderd de uitspraak
te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak
te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 17 juni 2020

288-944.

Verzonden: 17 juni 2020