

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:1178
Datum uitspraak	19 maart 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 maart 2023 heeft de raad van de gemeente Kampen het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan De Bakkerij" vastgesteld. Het plan maakt een nieuwe woonwijk mogelijk van 303 woningen op de gronden waar ooit bakkerij Fuite stond. Het plangebied omvat ook de naast de voorziene woonwijk gesitueerde groene weide. Het plangebied ligt noordelijk van de kern IJsselmuiden en ten westen van de Polder Mastenbroek. Kringgroep Ysselmuiden is een hondendressuurvereniging. Zij exploiteert een oefenterrein met kantine aan het perceel Grafhorsterweg 53b in IJsselmuiden ten noorden van het plangebied. Zij vrezen dat toekomstige bewoners geluidsoverlast zullen ervaren door hun activiteiten. Ook is volgens hen de verkeersveiligheid in het geding. Kringgroep Ysselmuiden is een hondendressuurvereniging. Zij exploiteert een oefenterrein met kantine aan het perceel Grafhorsterweg 53b in IJsselmuiden ten noorden van het plangebied. Zij vrezen dat toekomstige bewoners geluidsoverlast zullen ervaren door hun activiteiten. Ook is volgens hen de verkeersveiligheid in het geding.

Volledige tekst

202302980/1/R3.

Datum uitspraak: 19 maart 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van

artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend in IJsselmuiden, gemeente Kampen,
2. [appellant sub 2], wonend in IJsselmuiden, gemeente Kampen,
3. V.D.H. Kringgroep Ysselmuiden en omstreken, gevestigd in IJsselmuiden, gemeente Kampen (hierna: Kringgroep Ysselmuiden),
4. [appellante sub 4], gevestigd in IJsselmuiden, gemeente Kampen (hierna: [appellante sub 4]),
5. [appellant sub 5] en anderen, allen wonend in IJsselmuiden, gemeente Kampen (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 5]),

appellanten,

en

de raad van de gemeente Kampen,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 maart 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan De Bakkerij" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], Kringgroep Ysselmuiden, [appellante sub 4] en [appellant sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], [appellante sub 4], de raad en Kringgroep Ysselmuiden hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 januari 2025, waar zijn verschenen:

- [appellant sub 2], bijgestaan door mr. S. Buitenkamp, advocaat te Epe;
- Kringgroep Ysselmuiden, vertegenwoordigd door [gemachtigden];
- [appellante sub 4], vertegenwoordigd door mr. P.J.G. Poels, advocaat te Nijmegen, [gemachtigden];
- [appellant sub 5] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 5];
- de raad, vertegenwoordigd door mr. B.J.W. Walraven, advocaat te Rotterdam, ing. B.H. Willighagen en H. Roelse.

Voorts is ter zitting Ontwikkelingscombinatie IJsselmuiden, vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht

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 23 maart 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet (hierna: de Chw), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan maakt een nieuwe woonwijk mogelijk van 303 woningen op de gronden waar ooit bakkerij Fuite stond. Het plangebied omvat ook de naast de voorziene woonwijk gesitueerde groene weide. Het plangebied ligt noordelijk van de kern IJsselmuiden en ten westen van de Polder Mastenbroek.

3. [appellant sub 1], [appellant sub 2], Kringgroep Ysselmuiden, [appellante sub 4] en [appellant sub 5] hebben allen beroep ingesteld tegen het bestreden plan.

4. [appellant sub 1] woont aan het perceel [locatie A] in IJsselmuiden ten zuiden van het plangebied. [appellant sub 1] vreest onder meer voor aantasting van zijn woon- en leefomgeving als gevolg van het plan.

5. [appellant sub 2] woont aan het perceel [locatie B] in IJsselmuiden ten westen van het plangebied. [appellant sub 2] vreest onder meer voor aantasting van zijn woon- en leefomgeving door het voorziene geluidscherm.

6. Kringgroep Ysselmuiden is een hondendressuurvereniging. Zij exploiteert een oefenterrein met kantine aan het perceel Grafhorsterweg 53b in IJsselmuiden ten noorden van het plangebied. Zij vrezen dat toekomstige bewoners geluidsoverlast zullen ervaren door hun activiteiten. Ook is volgens hen de verkeersveiligheid in het geding.

7. [appellante sub 4] exploiteert een transportbedrijf aan het perceel [locatie C] in IJsselmuiden ten westen van het plangebied. Zij vreest voor inperking van haar bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf is namelijk gesitueerd in de hindercontour van de voorziene woningen. Onderhandelingen tussen het bedrijf en de gemeente om het bedrijf te verplaatsen zijn afgebroken.

8. [appellant sub 5] woont aan het perceel [locatie D] in IJsselmuiden ten oosten van het plangebied. [appellant sub 5] vreest voor aantasting van zijn uitzicht als gevolg van het plan. Ook voert hij aan dat er sprake is van strijdigheid met de Algemene plaatselijke verordening Kampen (hierna: de APV Kampen) in verband met zijn bijenstal.

9. Ontwikkelingscombinatie IJsselmuiden is de projectontwikkelaar van de voorziene ontwikkeling.

Opzet uitspraak

10. In het onderstaande zal de Afdeling de beroepen gericht tegen het vastgestelde bestemmingsplan bespreken. Eerst komt het toetsingskader aan de orde (overweging 11). Daarna kiest de Afdeling ervoor om per beroep de aangevoerde beroepsgronden te bespreken, waarbij achtereenvolgens de volgende volgorde wordt aangehouden:

- het beroep van [appellant sub 1] (overwegingen 12-18);
- het beroep van Kringgroep Ysselmuiden (overwegingen 19 en 20);
- het beroep van [appellante sub 4] (overwegingen 21-28);

- het beroep van [appellant sub 2] (overwegingen 29-33);
- het beroep van [appellant sub 5] (overwegingen 34 en 35).

Aan het einde van de uitspraak staat de conclusie (overwegingen 36-41).

Toetsingskader

11. 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.

Het beroep van [appellant sub 1]

- Crisis- en herstelwet

12. [appellant sub 1] voert aan dat de Chw niet van toepassing is. De voorziene ontwikkeling heeft betrekking op meer dan 11 woningen, maar er is geen sprake van een zorgvuldige voorbereiding met ruime mogelijkheden voor inspraak en ook niet van het in acht nemen van de bestaande wettelijke toetsingskaders en inhoudelijke normen. Dit is volgens [appellant sub 1] op grond van de Chw wel vereist om onder het toepassingsbereik van deze wet te vallen.

12.1. De Afdeling stelt vast dat in dit geval sprake is van een bestemmingsplan als bedoeld in bijlage I, onderdeel 3.1, van de Chw. Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Chw is van toepassing op het bestemmingsplan, omdat er meer dan elf woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk worden gemaakt. De door [appellant sub 1] aangevoerde argumenten, wat daar overigens ook van zij, doet aan de toepasselijkheid van de Chw niet af. De raad heeft de toepasselijkheid van de Chw dus terecht in de publicatie van de bekendmaking van het bestemmingsplan genoemd.

Het betoog slaagt niet.

- Zienswijze onjuist weergegeven en niet volledig besproken

13. [appellant sub 1] voert aan dat zijn zienswijze niet volledig is behandeld en dat niet op alle door hem aangedragen argumenten is ingegaan. Het had volgens hem in de rede gelegen om puntsgewijs te motiveren waarom de zienswijze ongegrond wordt verklaard.

13.1. De Afdeling vat het betoog zo op dat de wijze waarop de raad de naar voren gebrachte zienswijze heeft behandeld in strijd is met de motiveringsverplichting van artikel 3:46 van de Awb.

Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijze samengevat weergeeft of verwijst naar de beantwoording van andere zienswijzen. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten ten onrechte niet in de overwegingen zijn betrokken. Dat [appellant sub 1] het met de inhoud van de beantwoording van de zienswijze niet eens is, maakt niet dat de zienswijze onvoldoende is behandeld.

Het betoog slaagt niet.

- Plangrensbezwaar

14. [appellant sub 1] voert aan dat de raad de gronden op de hoek van de Plasweg/ten zuiden van de Koekoeksweg/Ringdijk/wijk Groenendaal ten onrechte niet als woongebied heeft bestemd. Hij doet in dit kader een beroep op het vertrouwensbeginsel. Volgens hem zijn er aanwijzingen dat de eerst- volgende bestemmingsplanwijziging betrekking zou hebben op de hiervoor genoemde straten en dus niet op de gronden van het plangebied.

14.1. De Afdeling stelt vast dat het perceel van [appellant sub 1] is gesitueerd buiten het plangebied. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant sub 1] zo dat hij het niet eens is met de begrenzing van het bestreden plan. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze ruimte is echter niet zo groot dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op wat [appellant sub 1] heeft aangevoerd is de Afdeling van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing een goede ruimtelijke ordening dient. Zij betreft daarbij dat de raad in zijn verweerschrift stelt dat het bestreden plan voorziet in een nieuwe woonwijk die aan de zuidzijde wordt begrensd door de Koekoeksweg. Het perceel van [appellant sub 1] ligt aan de andere kant van de Koekoeksweg en maakt deel uit van bestaande bebouwing aan die kant. Het is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk om in een bestemmingsplan voor een nieuw woongebied, met een duidelijke begrenzing die wordt gevormd door de bestaande wegenstructuur, een gedeelte op te nemen dat buiten die begrenzing ligt en dat, door de ligging tussen bestaande bebouwing, een volledig ander karakter heeft, aldus de raad. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voor zover [appellant sub 1] stelt dat er sprake is van een toezegging over de begrenzing van het bestreden plan, maakt dit het oordeel niet anders. [appellant sub 1] heeft namelijk niet concreet gemaakt dat er sprake zou zijn van een toezegging over zijn perceel dat betrekking heeft op het bestreden plan.

14.2. Het betoog slaagt niet.

- Bescherming Laagveen

15. [appellant sub 1] voert, samengevat weergegeven, aan dat in het bestreden plan het laagveengebied ten onrechte niet wordt beschermd tegen de gevolgen van de voorziene ontwikkeling. [appellant sub 1] wijst in dit kader op diverse beleidsstukken, waaronder de Omgevingsvisie Overijssel en de Structuurvisie Kampen 2030. Zo worden in het bestreden plan de lager gelegen gronden van het plangebied opgehoogd met 1 tot 2 m. Door deze ophoging verdwijnt de overgang van hoog naar laag volledig. Ook gaat het van oudsher bestaande slotenpatroon en de aardkundige waarden van de zandrug geheel verloren. In dat kader voert [appellant sub 1] ook aan dat het bestreden plan niet voldoet aan de uitgangspunten van paragraaf 3.6 van de toelichting van het vorige bestemmingsplan "IJsselmuiden Dorpsrand", vastgesteld op 12 december 2013, omdat in het bestreden plan geen regels zijn opgenomen ter bescherming van de cultuurhistorische en archeologische waarden.

15.1. In de nota van zienswijzen staat dat alle beleidsstukken zijn betrokken bij het opstellen van het bestreden plan. In het plan is rekening gehouden met de karakteristieken van de zandrug door het bouwvlak op enige afstand van de bestaande bebouwing langs de Plasweg

te situeren.

In de plantoelichting is ook getoetst aan diverse beleidsstukken, waaronder de Omgevingsvisie Overijssel en de Structuurvisie Kampen 2030. Geconcludeerd is dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen deze beleidskaders. Zo staat in paragraaf 2.2.1 van de plantoelichting over de Omgevingsvisie Overijssel dat het plangebied zich kenmerkt door hoogtelijnen in het bestaande landschap. De aardkundige waarden van de zandrug en de natuurlijke hoogteverschillen zijn in het plangebied voor een belangrijk deel behouden gebleven. Ook maakt het plangebied deel uit van de laag 'Laagveenontginningen'. Als ontwikkelingen plaatsvinden, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van het lint als karakteristieke bebouwingsstructuur. Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciaal beleid. In paragraaf 2.3.1 van de plantoelichting wordt ingegaan op de Structuurvisie Kampen 2030. Hierover staat vermeld dat het plangebied is aangewezen als ontwikkellocatie voor wonen. Het plangebied ligt op de overgang van de hoger gelegen zandrug naar de laagte van het achterliggende land. De inzet van de gebiedsvisie is deze overgang tussen de landschappelijke eenheden zichtbaar te houden en betekenis te geven binnen de ontwikkeling van het woongebied. Het hoge deel biedt vanuit de ondergrond (zand) en cultuurhistorie (er werd gewoond op de zandruggen, het veen en de komgronden zijn onbebouwd) de beste mogelijkheden om te bouwen.

15.2. Uit de plantoelichting blijkt dat de gronden van het plangebied weliswaar voor een deel opgehoogd zullen worden maar dat de stedenbouwkundige opzet voor De Bakkerij is gebaseerd op de landschappelijke ondergrond en de kenmerkende hoogteverschillen. Bepalend daarbij wordt de centrale weg met naastgelegen brede watergang in het plangebied. Deze weg vormt de overgang tussen het hogere en lagere deel van het gebied en valt samen met de hoogtelijn van 0 m NAP. In dat kader heeft de gemachtigde van Ontwikkelingscombinatie IJsselmuiden ter zitting nader toegelicht dat stedenbouwkundig is gekozen om in het oosten van het plangebied de slagenstructuur open te houden en minder dichte bebouwing te realiseren. Groene houtsingels binnen het plangebied blijven ook groen.

15.3. In het aangevoerde ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt mocht stellen dat voldoende rekening is gehouden met het Laagveen binnen het plangebied. De Afdeling ziet in het aangevoerde ook geen strijdigheid met beleidsstukken. Voor zover [appellant sub 1] verwijst naar het vorige bestemmingsplan, overweegt de Afdeling dat in het algemeen aan een voorheen geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

- Woon- en leefklimaat

16. [appellant sub 1] voert aan dat de voorziene ontwikkeling zijn woon- en leefklimaat aantast. In de kern komt zijn betoog erop neer dat de voorziene woningen het landschap ten onrechte aantasten. Daarnaast is volgens [appellant sub 1] de omvang van de bebouwing te groot. Hij wijst in dit kader naar diverse beleidsstukken, waaronder de gebiedsvisie "De gezichten van IJsselmuiden". Zo is de voorziene ontwikkeling ten onrechte een wijk met eigen infrastructuur. De voorziene appartementsgebouwen zijn in strijd met de ambitie en inzet van dorps bouwen. Dit geldt met name voor het appartementsgebouw van 3 lagen met een hoogte van ongeveer 11,5 m in het lage gedeelte van het gebied. Ook moeten volgens het beleid juist de open en groene plekken worden behouden en moet het zicht op de

begraafplaats en het kapelletje altijd open blijven, aldus [appellant sub 1]. Daarnaast voert [appellant sub 1] aan dat ten onrechte ter hoogte van zijn woning de verkeersintensiteit toeneemt. Verder wordt volgens [appellant sub 1] door de verlaging van de maximale snelheid naar 30 km per uur ter plaatse het milieu extra belast en dit heeft weer invloed op zijn woon- en leefklimaat.

16.1. De Afdeling is van oordeel, gelet op het aangevoerde, dat de raad zich op het standpunt mocht stellen dat van een onaanvaardbare inbreuk op het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] geen sprake is. De Afdeling betreft hierbij het volgende.

16.2. De Afdeling overweegt dat enige aantasting van het uitzicht van [appellant sub 1] door het realiseren van de voorziene ontwikkeling niet uit te sluiten is, omdat de gronden in het plangebied nog onbebouwd zijn. In dat verband acht de Afdeling echter van belang dat de afstand tussen het perceel van [appellant sub 1] en de gronden van het plangebied waaraan de bestemming "Woongebied" en een bouwvlak is toegekend, minstens 50 m is. Verder stelt de Afdeling vast dat de dichtstbijzijnde maximale bouwhoogte van de voorziene woningen 10,5 m is. Achter deze voorziene woningen met een maximale bouwhoogte van 10,5 m is pas een maximale bouwhoogte van 11,5 m van toepassing. Daarnaast overweegt de Afdeling dat geen recht op vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 20 april 2022, ECLI:NL:RVS:2022:1159, onder 10).

16.3. Verder neemt de Afdeling in aanmerking dat aan gronden tussen de voorziene woningen en het perceel van [appellant sub 1] op grond van het bestemmingsplan een groenbestemming en de bestemming "Waarde - Landschap" is toegekend. Op grond van artikel 8.1 van de planregels zijn de gronden waaraan de bestemming "Waarde - Landschap" is toegekend, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, bescherming en/of herstel en de ontwikkeling van de landschapswaarden van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komen in onder meer de kernwaarden van het Nationaal Landschap IJsseldelta en de grote mate van openheid en de bijbehorende randen.

16.4. In de gebiedsvisie "De gezichten van IJsselmuiden" staat dat er dorps moet worden gebouwd, dat wil zeggen dat de ontwikkeling met de manier van bouwen aansluit bij de typische dorpsstructuren van IJsselmuiden.

In de nota van zienswijzen staat dat de nieuwe woonomgeving van de Bakkerij een dorps karakter heeft, onder andere door de variatie in de verkaveling. Op een beperkt aantal plekken wordt voorzien in een aantal kleine, lage appartementsgebouwen. Om op deze appartementsgebouwen een kap te kunnen maken maakt het bestemmingsplan een bouwhoogte van 11,5 m mogelijk. Daarbij wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van drie woonlagen. Dit is een bouwhoogte die past in een dorpse omgeving en ook op andere plekken in IJsselmuiden voorkomt, zoals in het Oosterlandenerf, langs de Burgemeester van Engelenweg en in de Hogehuisstraat.

Ook staat in de nota van zienswijzen dat in de stedenbouwkundige structuur van de Bakkerij rekening is gehouden met het zicht op het kapelletje. De bebouwing is op ruime afstand vanaf de Koekoeksweg gepositioneerd. In de visie Dorpsrand IJsselmuiden is in de voorbeelduitwerking voor Fuite (nu de Bakkerij) een andere afstand aangehouden, maar dat is echter geen 'harde' afstand. De visie beschrijft het principe van openheid, waaraan met het stedenbouwkundige plan wordt voldaan, aldus de raad.

De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanknopingspunten dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met het gemeentelijk beleid.

16.5. In het verkeersrapport staat dat er verkeerskundig gezien geen knelpunten ontstaan na de ontwikkeling van het plan. De doorstroming op de omliggende kruispunten voldoet. De Afdeling ziet in wat [appellant sub 1] heeft aangevoerd niet in dat de raad zich niet op het standpunt mocht stellen dat de verkeersintensiteit ter hoogte van de woning van [appellant sub 1] onaanvaardbaar zou toenemen.

Voor zover [appellant sub 1] wijst op de gevolgen van een 30 km per uur-weg, overweegt de Afdeling als volgt. Hoeveel km per uur er gereden mag worden op de wegen binnen of buiten het plangebied zal de gemeente moeten regelen via een verkeersbesluit. In deze procedure ligt alleen het bestemmingsplan voor. De enkele stelling van [appellant sub 1] dat een snelheid van 30 km per uur slechter is voor de natuur, is onvoldoende om daar consequenties aan te verbinden.

16.6. Het betoog slaagt niet.

- Hindercirkel

17. [appellant sub 1] voert verder aan dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de hindercirkel die van toepassing is op de voorziene woningen, grenzend aan het perceel Plasweg 5.

17.1. Uit de stukken blijkt dat op het buiten het plangebied gelegen perceel Plasweg 5 een agrarisch bedrijf is toegestaan.

17.2. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt.

In artikel 8:69a van de Awb ligt besloten dat degene die vernietiging van een besluit beoogt zich in beginsel niet met succes kan beroepen op belangen van anderen (uitspraak van de Afdeling van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#), onder 10.10).

17.3. Met dit betoog komt [appellant sub 1] enkel op voor de belangen van anderen, en niet voor zijn eigen belang. Hij beroept zich namelijk op het goede woon- en leefklimaat van de toekomstige bewoners van de voorziene woningen, dan wel de belangen van het door hem genoemde agrarische bedrijf. Het relativiteitsvereiste uit artikel 8:69a van de Awb staat daarom in zoverre aan vernietiging van het besluit in de weg.

Het betoog slaagt niet.

- Financiële uitvoerbaarheid

18. [appellant sub 1] zet vraagtekens bij de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Volgens hem loopt de gemeente door de aankoop van de gronden van het plangebied in 2007 een groot financieel risico.

18.1. Bij een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog over de uitvoerbaarheid van dat bestemmingsplan, waaronder de financieel-economische uitvoerbaarheid, alleen leiden tot de vernietiging van het bestreden besluit als de raad redelijkerwijs had moeten inzien dat het plan om financieel-economische of andere redenen op voorhand niet

uitvoerbaar is.

In paragraaf 6.2 van de plantoelichting is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Er zijn in een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt tussen de gemeente en meerdere ontwikkelaars. Daarom is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen, zo staat in de plantoelichting.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat er geen redenen zijn waarom het plan op voorhand niet uitvoerbaar is.

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van Kringgroep Ysselmuiden

- Vrees geluidhinder nieuwe bewoners

19. Kringgroep Ysselmuiden vreest dat de nieuwe bewoners van de voorziene woningen geluidhinder zullen ondervinden van hun activiteiten. Kringgroep Ysselmuiden had graag verder in overleg met de gemeente willen gaan om tot een vervangende locatie te komen.

Kringgroep Ysselmuiden voert aan dat het geluidsonderzoek "Akoestisch onderzoek naar de invloed van VDH" van Alcedo van 2 februari 2022 (hierna: het geluidsrapport VDH 2022) niet deugdelijk is. Volgens Kringgroep Ysselmuiden zijn de geluiden van blaffende honden intens, is er geen sprake van een goede ruimtelijke ordening en kan een goed woon- en leefklimaat bij enkele nieuw te bouwen woningen niet worden gegarandeerd. In dat kader wijst zij ook op het geluidsonderzoek "Akoestisch onderzoek naar de invloed van VDH" van Alcedo van 31 maart 2023 (hierna: het geluidsrapport VDH 2023) waaruit blijkt dat op de nieuwe voorziene woningen zowel de richtwaarde als de grenswaarde worden overschreden. Daarnaast wijst zij erop dat het geluidsonderzoek van 31 maart 2023 ten onrechte pas na de vaststelling van het plan beschikbaar is gekomen, waardoor het bestreden besluit onvoldoende zorgvuldig is voorbereid. Ook wijst Kringgroep Ysselmuiden erop dat publiekrecht boven privaatrecht gaat en de raad dus niet kan stellen dat hij de huur van de gronden voor Kringgroep Ysselmuiden zal gaan opzeggen.

19.1. De raad geeft in zijn verweerschrift aan dat Kringgroep Ysselmuiden in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan niet heeft willen meewerken aan een onderzoek om de concrete milieubelasting van de activiteiten van de Kringgroep vast te stellen. Daarom is er aanvankelijk voor gekozen om uit te gaan van een richtafstand van 50 m op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (hierna: VNG-brochure), waarbij geluid bepalend is voor de afstand. De woningen waarin het bestemmingsplan voorziet, blijven buiten die richtafstand. Vervolgens heeft Kringgroep Ysselmuiden in het kader van de zienswijze gesteld dat de afstanden tussen het sporten met honden en de woningbouw onvoldoende zijn onderbouwd en dat men bang is voor conflictsituaties. Naar aanleiding daarvan is alsnog het onderzoek gedaan dat de raad al eerder had willen laten doen. In de zienswijzennota is echter ook gesteld dat het belang van de woningbouw zwaarder weegt dan het belang van Kringgroep Ysselmuiden bij het voortzetten van haar activiteiten en dat de activiteiten van Kringgroep Ysselmuiden op korte termijn kunnen worden beëindigd doordat de gemeente van de overeenkomst met Kringgroep Ysselmuiden zal opzeggen, aldus de raad. Uit het geluidsrapport VDH 2023 blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen inderdaad te hoog is en dat ook sprake is van een te hoge geluidsbelasting op de bestaande woningen. Kringgroep Ysselmuiden heeft belang bij het kunnen voortzetten van haar activiteiten, maar het staat volgens de raad inmiddels vast dat de huidige locatie daar ook nu al ongeschikt voor is. De raad ziet verder ook niet in dat de gemeente geen gebruik zou mogen maken van haar

bevoegdheid als eigenaar van de grond om een situatie die vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onwenselijk is, te beëindigen. De raad wijst er tenslotte op dat al enige tijd samen met Kringgroep Ysselmuiden gezocht wordt naar een nieuwe locatie. De raad verwijst in dit verband naar de rapportage die de raad op 30 mei 2023 van het college heeft ontvangen.

19.2. In het geluidsrapport VDH 2022, bijgevoegd als bijlage 34 bij de plantoelichting, wordt geconcludeerd dat de grenswaarden op grond van het Activiteitenbesluit niet worden overschreden. Er is wel sprake van overschrijding van de richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in een rustige woonwijk. Dit kan worden opgelost met een geluidsscherm, maar dat vereist een afscherming van 5 m hoog en dat is op deze locatie landschappelijk ongewenst en bovendien zeer kostbaar, zo staat in het geluidsrapport VDH 2022. Daarom kan, volgens stap 3 van de VNG-systematiek, worden uitgegaan van een 5 dB(A) ruimere richtwaarde. Aan deze richtwaarde kan zonder maatregelen worden voldaan. Ook wordt voldaan aan de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. Gelet hierop wordt geconcludeerd dat, ook zonder een hoge afscherming, bij de nieuw te realiseren woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, zo staat in het rapport.

In het geluidsrapport VDH 2023 wordt geconcludeerd dat in de representatieve bedrijfssituatie, bij zowel bestaande als nieuwe woningen niet wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit. Hierbij wordt rekening gehouden met alleen activiteiten op het veld van Kringgroep Ysselmuiden. Voor activiteiten buiten het veld, namelijk de stalling van auto's en karren met honden, gelden geen wettelijke criteria. Op basis van de APV Kampen mag echter ook hierdoor geen hinder worden veroorzaakt. Als hiervoor 5 dB(A) ruimere grenswaarden dan het Activiteitenbesluit worden gehanteerd, is bij de bestaande woningen in de avondperiode sprake van overschrijdingen. Bij de voorziene nieuwe woningen is ook dan nog zowel in de dag- als in de avondperiode sprake van overschrijdingen.

19.3. De raad heeft op de zitting aangegeven dat er aanvankelijk onderzoek is gedaan met behulp van de gegevens over de activiteiten van Kringgroep Ysselmuiden die toentertijd beschikbaar waren. Daarbij is onderzocht welke geluidssituatie er bij de bestaande woningen zou kunnen gaan optreden in een situatie dat Kringgroep Ysselmuiden bij de bestaande woningen voldoet aan de geluidsnormen van het (toen nog geldende) Activiteitenbesluit. De conclusie van het geluidsrapport VDH 2022 is dat, als bij de bestaande woningen wordt voldaan aan de geluidsnormen, ook bij de nieuwe woningen wordt voldaan aan het Activiteitenbesluit en er dan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In het geluidsrapport VDH 2022 staat in paragraaf 1 het volgende: "Van VDH is geen informatie gekregen over de activiteiten die daar worden uitgevoerd. Ook kon niet ter plekke een onderzoek worden uitgevoerd. Door VDH is wel verwezen naar een eerder door de gemeente Kampen uitgevoerde geluidsmeting. Deze geluidsmeting had betrekking op een meting bij de woning Grafthorsterweg 59. Uit de meting bleek dat sprake was van overschrijdingen van de geluidsvoorschriften. Verdere informatie over VDH is niet bekend. Aangezien geen geluidsonderzoek kon worden uitgevoerd op basis van de feitelijke activiteiten, is het onderzoek gebaseerd op de rechten van VDH volgens het Activiteitenbesluit."

Vervolgens heeft de raad op de zitting nader toegelicht dat er bij het opstellen van het geluidsrapport VDH 2023 wel meer informatie beschikbaar was over de daadwerkelijke activiteiten van Kringgroep Ysselmuiden. In het geluidsrapport VDH 2023 is die informatie meegenomen in de beoordeling hoe de geluidssituatie is in de bestaande situatie en de

voorzien situatie. De conclusie van het geluidsrapport 2023 is dat zowel in de bestaande als in de nieuwe situatie niet wordt voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit.

19.4. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad bij de beoordeling van de gevolgen van dit plan voor de gebruiksmogelijkheden van het terrein door Kringgroep Ysselmuiden geen rekening hoefde te houden met het bestaande gebruik, voor zover dat al in strijd was met het Activiteitenbesluit. Ook ziet de Afdeling, gelet op het vorenstaande, niet in dat het bestreden plan leidt tot verdergaande beperkingen voor de bestaande bedrijfsvoering van Kringgroep Ysselmuiden voor zover deze in overeenstemming met de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit worden verricht. Uit beide onderzoeken volgt immers dat Kringgroep Ysselmuiden al beperkt wordt in haar activiteiten vanwege de bestaande woningen rondom haar bedrijf. De Afdeling ziet in het aangevoerde dan ook niet in dat het geluidsonderzoek VDH 2022 ondeugdelijk is.

19.5. Het betoog slaagt niet.

- Omvang parkeerplaatsen en ontsluiting

20. Kringgroep Ysselmuiden voert aan dat bij het projecteren van het voorziene fietspad geen rekening is gehouden met de benodigde omvang van de parkeerplaatsen voor haar activiteiten. Omdat de leden de vereniging bezoeken met een auto met een aanhanger waarin de hond zit, zijn er lange parkeerplaatsen nodig. Bovendien moeten de auto's achteruit manoeuvreren bij het komen en gaan, en daarbij een fietspad kruisen.

Daarnaast voert Kringgroep Ysselmuiden aan dat invulling van de noordelijke ontsluiting van het voorziene plan onvoldoende is onderbouwd en niet verkeersveilig is. Aan de noordkant wordt het plangebied ontsloten op een provinciale weg, de verbinding tussen Genemuiden en Kampen. Deze weg heeft primair tot doel om bovenlokaal verkeer te verwerken waarbij zoveel mogelijk conflictsituaties met invoegend, lokaal verkeer dienen te worden vermeden. Ook al ligt de weg voor dit deel binnen de bebouwde kom, dan nog kunnen er gevaarlijke situaties ontstaan, aldus Kringgroep Ysselmuiden. Volgens Kringgroep Ysselmuiden had gekozen moeten worden voor een ontsluiting op de Koekoeksweg of de Burgemeester van Engelenweg.

20.1. Uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat de Zuiderwijksweg nu door onder meer Kringgroep Ysselmuiden wordt gebruikt als ontsluitingsweg en als fietspad. De Afdeling stelt vast de Zuiderwijksweg in het bestreden plan de functieaansluiting "ontsluiting" heeft gekregen. Op de zitting heeft de raad desgevraagd nader toegelicht dat deze weg ook zal worden gebruikt voor de ontsluiting van het plangebied en als fietspad.

Uit het verhandelde ter zitting is ook gebleken dat de huidige parkeerplaatsen van Kringgroep Ysselmuiden die zijn gesitueerd aan de Zuiderwijksweg worden gehuurd van de gemeente. Op de zitting is door de raad desgevraagd toegelicht dat de huidige parkeerplaatsen van Kringgroep Ysselmuiden verplaatst worden richting de oostzijde. Voor zover Kringgroep Ysselmuiden verzoekt om extra lange parkeerplekken, heeft de raad op de zitting desgevraagd toegelicht dat deze lange parkeerplekken, voor zover aanwezig, toevallig in die uitvoering aanwezig zijn. Bij de vervangende parkeerplaatsen zal dan ook niet worden voorzien in extra lange parkeerplekken, aldus de raad.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde niet in dat de raad voor het voorziene fietspad onvoldoende rekening heeft gehouden met Kringgroep Ysselmuiden. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat voor Kringgroep Ysselmuiden vervangende parkeerplaatsen verderop aan de Zuiderwijksweg zullen worden gerealiseerd.

20.2. Verder is de Afdeling van oordeel dat de raad voldoende heeft onderbouwd waarom is gekozen voor een noordelijke ontsluiting van het plangebied. De raad mocht zich ook op het standpunt stellen dat een noordelijke ontsluiting veiliger is, omdat dit al een bestaande ontsluitingsweg is en de parkeerplaatsen voor Kringgroep Ysselmuiden worden verplaatst. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in paragraaf 4.3.1 van de plantoelichting is ingegaan op de mogelijkheid om de voorziene ontwikkeling te ontsluiten aan de zuidzijde van het plangebied, namelijk op de Koekoeksweg. Zo staat er dat in de varianten met een zuidelijke ontsluiting van het plan een toename van verkeer op erftoegangswegen (de Plasweg en Oosterlandweg) door IJsselmuiden te zien is. De toename van verkeer op deze wegen is weliswaar beperkt, maar ongewenst. Als er een tweede ontsluiting van de voorziene ontwikkeling op de Koekoeksweg komt, dan is er ook een toename van verkeer op de Plasweg (zuidelijk gedeelte) en Oosterlandweg. Deze wegen liggen grotendeels in 30 km per uur-zones, waardoor een toename van verkeer op deze wegen niet wenselijk is, zo staat in de plantoelichting. In hetgeen Kringgroep Ysselmuiden heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de afweging van de verschillende ontsluitingsmogelijkheden een onvoldoende gemotiveerde keuze heeft gemaakt of de af te wegen belangen onvoldoende onder ogen heeft gezien.

20.3. De betogen slagen niet.

Het beroep van [appellante sub 4]

- Goede procesorde nader stuk raad

21. [appellante sub 4] voert aan dat de nadere reactie van de raad van 16 december 2024 inclusief het nadere akoestisch rapport van Alcedo van 11 december 2024 in strijd is met de goede procesorde. Het nadere stuk is één week voor de feestdagen toegezonden.

21.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 3 juli 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:2700](#), doet strijd met de goede procesorde zich voor als nadere argumenten, nadere gegevens of nadere stukken verwijtbaar zo laat worden ingediend dat de andere partijen worden belemmerd om daarop adequaat te reageren of wanneer de goede voortgang van de procedure daardoor anderszins wordt belemmerd. Bij het indienen van nadere stukken is ook de termijn van artikel 8:58 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van tien dagen voor de zitting van belang. Maar zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in haar uitspraak van 15 augustus 2007, [ECLI:NL:RVS:2007:BB1758](#), is deze termijn niet bepalend voor de vraag of het overleggen van nadere stukken in strijd is met de goede procesorde.

21.2. De Afdeling stelt vast dat het nadere stuk van de raad van 16 december 2024 meer dan tien dagen voor de zitting is ingediend. Het stuk is ook rechtstreeks naar [appellante sub 4] gestuurd. In het nadere stuk van [appellante sub 4] van 30 december 2024 doet zij een beroep op de goede procesorde. Tegelijkertijd reageert [appellante sub 4] hierin op het nadere stuk van de raad, inclusief het overleggen van een nader akoestisch rapport van Tideman van 30 december 2024. De Afdeling ziet, gelet op de reactie van [appellante sub 4], niet in dat het nadere stuk van de raad van zodanige aard en omvang is dat [appellante sub 4] hier niet adequaat op heeft kunnen reageren. De Afdeling laat het nadere stuk van de raad daarom niet buiten beschouwing.

- Geluidsonderzoek

22. [appellante sub 4] voert aan dat het geluidsonderzoek "Akoestisch onderzoek naar de invloed van Transportbedrijf [appellante sub 4]" van Alcedo van 20 januari 2022 (hierna: het

geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4]) niet deugdelijk is, omdat niet is uitgegaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden van haar perceel. Onder verwijzing naar het akoestisch rapport van Buro Tideman van 30 april 2023 voert [appellante sub 4] Int. Transport aan dat ten onrechte is uitgegaan van de bestaande situatie. Als gevolg hiervan wordt zij ten onrechte beperkt in uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden op het achterste gedeelte van haar perceel. Zij wijst erop dat in de huidige situatie aan de zijde van het plangebied nog akoestische ruimte bestaat voor laad- en losactiviteiten of het wisselen van containers (zonder dat de bestaande woningen aan de Plasweg in de huidige situatie een beletsel vormen), terwijl die ruimte in de beoogde nieuwe situatie verloren zal gaan. Onder verwijzing van het nadere rapport van Tideman van 30 december 2024 voert [appellante sub 4] ook aan dat ten onrechte geen rekening is gehouden met mogelijke wijzigingen in de bedrijfsvoering.

Daarnaast voert [appellante sub 4] aan dat ten onrechte uit is gegaan van een afschermdende werking van de aanwezige bedrijfshal op haar perceel, terwijl de blijvende aanwezigheid daarvan (met de huidige afmetingen) niet is gegarandeerd. Zij wijst erop dat de bedrijfshal gedateerd is en dat zij op enig moment kan besluiten het achterste aangebouwde gedeelte van de bedrijfshal te verwijderen en/of het betreffende perceelsgedeelte anders in gebruik te nemen.

22.1. In het verweerschrift stelt de raad dat voor het bedrijf van [appellante sub 4] op grond van het bestemmingsplan "IJsselmuiden Dorpsrand" een maximale milieucategorie 3.2 van toepassing is. In dat bestemmingsplan heeft de locatie van het transportbedrijf de bestemming "bedrijf". Op die bestemming zijn bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan en op locaties met de functie-aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - aanvullende activiteit" de bedrijfsactiviteiten die in bijlage 2 bij de planregels voor specifieke locaties zijn genoemd. In bijlage 2 staat bij de locatie Plasweg 29/31 een goederenwegvervoerbedrijf van milieucategorie 3.2 genoemd. In zijn verweerschrift stelt de raad dat met het vorenstaande is beoogd om het transportbedrijf van [appellante sub 4] mogelijk te maken, terwijl dit eigenlijk niet past, omdat voor bedrijven van milieucategorie 3.2 een richtafstand van 100 m geldt en er in de bestaande situatie voor het hele bedrijfsterrein geldt dat er op kortere afstand dan 100 m van woningen zijn gesitueerd.

22.2. In paragraaf 2.1 van het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4] staat dat gebruik is gemaakt van het rekenmodel dat is gemaakt door het Akoestisch Buro Tideman. Ook is rekening gehouden met de bestaande maatwerkvoorschriften die van toepassing zijn op het bedrijf van [appellante sub 4]. In paragraaf 2.3 van het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4] staat dat [appellante sub 4] op 10 januari 2003 een melding heeft gedaan in het kader van het Besluit opslag- en transportbedrijven milieu. Op 2 juni 2003 heeft het college een nadere eis opgelegd. Met deze nadere eis zijn specifieke geluidsvoorschriften opgelegd aan [appellante sub 4]. Het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer is inmiddels opgegaan in het Activiteitenbesluit. De opgelegde nadere eis is als maatwerkvoorschrift volgens het Activiteitenbesluit nog steeds van kracht. Het maatwerkvoorschrift heeft betrekking op de geluidsniveaus ter plaatse van bestaande omliggende woningen. Het maatwerkvoorschrift heeft geen betrekking op de nieuwe woningen in het plangebied.

In de nadere akoestische notitie van Alcedo van 11 december 2024 (hierna: de nadere akoestische notitie) staat uitgelegd dat Tideman, de geluidadviseur van [appellante sub 4], een geluidsonderzoek in opdracht van [appellante sub 4] heeft opgesteld. Tideman heeft in haar onderzoek geluidsniveaus op de planlocatie en op bestaande woningen in de omgeving bepaald. In het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4] zijn vervolgens de door

Tideman berekende geluidniveaus, zoals opgenomen in bijlage 4 en 5 van het rapport van Tideman, getoetst aan de maatwerkvoorschriften. Uit de beoordeling blijkt dat er bij de bestaande woningen vrijwel geen geluidruimte meer is voor extra activiteiten. Met name in de maatgevende nachtperiode is de beschikbare geluidruimte (bij de woning aan de Plasweg 29a) al volledig benut. Daaruit wordt geconcludeerd dat de mogelijkheden voor extra activiteiten van [appellante sub 4] niet of nauwelijks aanwezig zijn omdat deze al worden beperkt door de bestaande woningen.

Op de zitting heeft de raad in het licht van het vorenstaande nader toegelicht dat uit is gegaan van wat er feitelijk nu aanwezig is en dat dit maximaal is ingevuld.

22.3. In wat [appellante sub 4] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de geluidemissie van het bedrijf te laag is ingeschat of niet representatief is. Bij de beoordeling of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen en dus ook bij de beoordeling in hoeverre [appellante sub 4] in haar bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van de nieuwe woningen waarin het plan voorziet, geldt in beginsel het uitgangspunt dat niet alleen rekening wordt gehouden met de bestaande situatie, maar ook met de maximale planologische mogelijkheden van het plan (zie onder meer de uitspraak van de Afdeling van 19 januari 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:166](#)). Daarbij is het uitgangspunt dat die beoordeling dient te worden gemaakt aan de hand van een representatieve invulling van wat ter plaatse planologisch maximaal is toegestaan (zie de uitspraken van de Afdeling van 17 november 2021 ([ECLI:NL:RVS:2021:2579](#)) en van 18 mei 2016 ([ECLI:NL:RVS:2016:1339](#))). In dit geval blijkt dat in de huidige situatie - uitgaande van de feitelijke werkzaamheden van [appellante sub 4] - bij al bestaande woningen vrijwel geen geluidruimte is voor nieuwe activiteiten. Zoals hiervoor onder 22.2 uiteen is gezet, is in het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4] om die reden uitgegaan van de feitelijk bestaande situatie en is daarvan vervolgens de maximale invulling aangegeven. Dat uitgangspunt acht de Afdeling in dit geval niet onredelijk.

Voor zover [appellante sub 4] wijst op mogelijke wijzigingen in de bedrijfssituatie waarmee geen rekening is gehouden, namelijk laden en lossen in de avondperiode aan de achterzijde van het terrein, luchtbehandeling aan de achterzijde van de hal en het wisselen van containers, staat in de nadere akoestische notitie dat deze extra activiteiten op het perceel van [appellante sub 4] nu al worden beperkt door de maatwerkvoorschriften die gelden voor de omliggende bestaande woningen. De Afdeling ziet, gelet hierop, niet in dat de raad ook met de door [appellante sub 4] genoemde mogelijke wijzigingen rekening had moeten houden.

Voor zover [appellante sub 4] aanvoert dat de aanwezige bedrijfshal kan worden verwijderd of dat het betreffende perceelgedeelte anders in gebruik kan worden genomen, stelt de raad dat het juist is dat deze bedrijfshal kan worden gesloopt of dat ervoor gekozen kan worden om de bedrijfsvoering anders in te richten, maar dat in die nieuwe situatie dan wel zal moeten worden voldaan aan de geluidgrenswaarden die gelden op de gevels van de bestaande woningen en daarbij ook de nieuwe woningen. Op die manier is dus wel degelijk gewaarborgd dat een situatie blijft bestaan waarbij de geluidsbelasting van de woningen niet te hoog is, aldus de raad. Gelet hierop ziet de Afdeling ook geen aanknopingspunten dat niet van een representatieve invulling is uitgegaan.

22.4. Het betoog slaagt niet.

- Beoordelingshoogte en tuin

23. [appellante sub 4] voert onder verwijzing naar het geluidsrapport van Tideman aan dat ten

onrechte een afweging van de geluidbelasting mist op een hoogte van 5 m in de dagperiode en ter plaatste van de buitentuinen van de voorziene woningen. [appellante sub 4] wijst erop dat dit bij de toets of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat moet worden beoordeeld.

23.1. De raad stelt zich onder verwijzing naar het nadere akoestisch rapport op het standpunt dat een beoordeling op 5 m hoogte in de dagperiode niet nodig is. Zo staat in de nadere akoestische notitie dat de geluidniveaus worden bepaald op een hoogte van 1,5 m boven de vloer. Dit volgt onder andere uit paragraaf 2.4 van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999. Hierin is aangegeven dat de geluidniveaus worden bepaald op de hoogte waar hinder wordt of kan worden ondervonden met dien verstande dat de beoordelingshoogte minimaal 1,5 m bedraagt. Bij een normaal gebruikelijke hoogte van 3 m per bouwlaag resulteert dit bij drie bouwlagen in beoordelingshoogten van 1,5 m, 4,5 m en 7,5 m. In het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4] is de situatie ook beoordeeld op deze 3 hoogten zo volgt uit paragraaf 3.1 en de rekenresultaten van het onderzoek. In de nadere akoestische notitie staat dat een beoordelingshoogte van 5 m volgens de Handleiding wordt gebruikt als sprake is van gezoneerde industrieterreinen. Daar is in dit geval geen sprake van.

Gelet op het vorenstaande mocht de raad zich op het standpunt mocht stellen dat een beoordelingshoogte van 5 m niet nodig was.

23.2. Verder staat in de nadere akoestische notitie van Alcedo dat de geluidsniveaus voor de tuinen afgeleid kunnen worden van de geluidniveaus op de gevels. Op de begane grond is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ter plaatse van de gevel ten hoogste 33 dB(A) in de dag- en de avondperiode. In de tuin zal dit ten hoogste circa 36 dB(A) zijn, rekening houdend met reflectie tegen de gevel. Op de begane grond is het maximale geluidniveau ter plaatse van de gevel ten hoogste 59 dB(A) in de dag- en de avondperiode. In de tuin zal dit ten hoogste circa 62 dB(A) zijn, rekening houdend met reflectie tegen de gevel. Deze waarden voldoen zelfs ruimschoots aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit die gelden op de gevels. Gelet op het voorgaande stelt de raad zich op het standpunt dat in de tuin sprake van een goed woon- en leefklimaat. De Afdeling ziet in wat [appellante sub 4] daartegen heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op dit standpunt mocht stellen.

23.3. De betogen slagen niet.

- Niet voldaan aan de VNG-brochure

24. [appellante sub 4] voert aan dat niet wordt voldaan aan de voorwaarden voor toepassing van stap 4 van de VNG-brochure. Ter motivering van stap 4 heeft de raad feitelijk volstaan met de constatering dat alleen met een hoog geluidsscherp aan de richtwaarden kan worden voldaan en dat dit in redelijkheid niet kan worden verlangd. Dat is volgens [appellante sub 4] onvoldoende. De raad had het bestemmingsplan zodanig anders kunnen vaststellen dat wél aan stap 3 zou worden voldaan, namelijk door de nieuwe woningen ongeveer 10 m van het bedrijf af te situeren.

24.1. De raad stelt in zijn verweerschrift dat sprake is van toepassing van stap 3 van de VNG-brochure, want met het voorziene geluidsscherp en de dove gevels wordt er wel voldaan aan de geluidgrenswaarden.

24.2. In paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG-brochure is een toetsingssysteem opgenomen die toegepast kan worden bij een planherziening waarbij beoordeeld dient te

worden of ter plaatse van een beoogd geluidsgevoelig object sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting. De toetsingssystematiek bestaat uit vier stappen, waarbij per stap een hogere geluidsbelasting aanvaardbaar wordt geacht en telkens hogere eisen worden gesteld aan het benodigde onderzoek en de motivering van het besluit waarmee planologische inpassing mogelijk wordt gemaakt. Blijkens de plantoelichting is bij het opstellen van het bestemmingsplan toepassing gegeven aan deze toetsingssystematiek. Indien voldaan wordt aan de toepasselijke richtafstand uit de VNG-brochure, is volgens de toetsingssystematiek in beginsel sprake van een aanvaardbare geluidsbelasting en hoeft verder onderzoek niet plaats te vinden (stap 1). Omdat de dichtstbijzijnde woningen binnen het plangebied zullen zijn gesitueerd op ongeveer 20 m afstand van het bedrijf van [appellante sub 4] dient de raad, uitgaande van voornoemde toetsingssystematiek, met akoestisch onderzoek aan te tonen dat de geluidsbelasting op de gevel van de woningen voldoet aan de geluidswaarden als opgenomen in paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG-brochure. Deze geluidswaarden bedragen - in een rustige woonwijk - in eerste instantie 45 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, 65 dB(A) voor het maximale piekniveau en 50 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking (stap 2). Wordt binnen die waarden gebleven, dan is verder onderzoek niet vereist. Bij overschrijding van deze waarden is planologische inpassing nog steeds mogelijk, bij een geluidswaarde van - eveneens in een rustige woonwijk - maximaal 50 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, 70 dB(A) voor het maximale piekniveau en 65 dB(A) ten gevolge van verkeersaantrekkende werking. De raad dient dan te motiveren waarom deze geluidsbelasting in het concrete geval acceptabel is, waarbij de cumulatie met de reeds bestaande geluidsbelasting moet worden betrokken in de besluitvorming. De raad kan daarbij het gemeentelijk beleid betrekken (stap 3). Indien ook laatstgenoemde waarden worden overschreden is, uitgaande van paragraaf B5.3 van bijlage 5 van de VNG-brochure, planologische inpassing doorgaans niet mogelijk (stap 4). De hiervoor vermelde geluidswaarden zijn richtwaarden.

24.3. In het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4], dat ten behoeve van het plan is opgesteld, is de geluidsbelasting vanwege het bedrijf van [appellante sub 4] op de gevels van de voorziene woningen in de omgeving onderzocht. In dit rapport is geconcludeerd dat, zonder het treffen van maatregelen, de VNG-richtwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt overschreden gedurende de avond- en de nachtperiode. Ook blijkt dat de VNG-richtwaarden voor de maximale geluidsniveaus worden overschreden gedurende zowel de dag- de avond- als de nachtperiode. Het rapport laat zien dat, om te kunnen voldoen aan de VNG-richtwaarden, zelfs een geluidsscherm van 8 m hoog nog niet afdoende is. Realisatie van een scherm met dergelijke afmetingen is bovendien stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst, zo wordt in het rapport overwogen. Aangezien redelijkerwijs niet kan worden voldaan aan de VNG-richtwaarden, is in het rapport overgegaan naar een toetsing aan stap 3: het toepassen van 5 dB hogere richtwaarden. Deze richtwaarden komen overeen met de standaard grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit. In het geluidsrapport wordt geconcludeerd dat in de representatieve bedrijfssituatie bij de voorziene woningen kan worden voldaan aan de grenswaarden op grond van het Activiteitenbesluit (en daarmee dus aan stap 3 van de VNG-brochure), mits een geluidsscherm wordt geplaatst tussen het bedrijf van [appellante sub 4] en het plangebied en mits enkele voorziene woningen binnen het plangebied worden uitgevoerd met dove gevels.

Hoewel het in dit geval gaat om een afwijking van de richtafstand, ziet de Afdeling, gelet op het vorenstaande, in hetgeen [appellante sub 4] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ontoereikend heeft gemotiveerd dat, uitgaande van de effectiviteit van de

in het geluidsrapport beschreven maatregelen, voldaan wordt aan stap 3 van de VNG-brochure. Aan stap 4 wordt dus niet toegekomen.
Het betoog slaagt niet.

- Formulering voorwaardelijke verplichting dove gevels en geluidscherm

25. [appellante sub 4] voert aan dat de voorwaardelijke verplichting op grond van artikel 6.1, aanhef en lid m, van de planregels onjuist is geformuleerd.

Zo had de voorwaardelijke verplichting niet mogen worden gekoppeld aan "het toestaan van het bouwen en gebruiken", maar aan het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning bouwen. Het artikel staat er nu niet aan in de weg dat voor het bouwen van woningen een omgevingsvergunning wordt verleend zónder dat is voldaan aan de voorgeschreven maatregelen, in welk geval (de gevels van) de betreffende woningen alsnog niet zijn uitgezonderd van de toets aan het Activiteitenbesluit. Ook wijst [appellante sub 4] erop dat ten onrechte naar Bijlage 2 van de regels wordt verwezen (in plaats van naar bijlage 4 van het akoestisch rapport van Alcedo). In de betreffende planregel wordt dus verwezen naar een onjuiste bijlage.

Daarnaast voert [appellante sub 4] aan dat de dove gevels voor de voorziene woningen ten onrechte niet deugdelijk zijn geborgd in de planregels. Onduidelijk is welke voorziene woningen moeten worden voorzien van dove gevels. [appellante sub 4] wijst erop dat de situatieschets van de voorziene woningen op figuur 11 van het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4] afwijkt van het stedenbouwkundige ontwerp. Daarnaast heeft de raad geen gevolg gegeven aan het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4] waarin staat dat in het bestreden plan geborgd dient te worden dat ter plaatse van de dove gevels géén te openen delen mogen worden gerealiseerd én dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in de verblijfsruimten achter de dove gevels niet hoger is dan 35 dB(A) etmaalwaarde op grond van artikel 1b, lid 4, van de Wet geluidhinder. [appellante sub 4] voert aan dat de gevolgen voor het binnenklimaat van de voorziene woningen ook niet inzichtelijk is gemaakt. Onduidelijk is hoe aanvaardbaar het woon- en leefklimaat überhaupt zal zijn indien de betreffende bouwlagen van de betreffende woningen volledig van dove gevels moeten worden voorzien en dus zonder te openen ramen.

Verder voert [appellante sub 4] aan dat uit de planregels niet volgt aan welke eisen (hoogte, breedte en welk materiaal) het voorziene geluidscherm moet voldoen. In dat kader wijst zij erop dat in het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4] verschillende hoogtes worden genoemd en dat in bijlage 2 van de planregels niets staat over de exacte uitvoering en afmetingen van het geluidscherm.

Daarnaast wijst zij erop dat ten onrechte de voorgeschreven afmetingen van het geluidscherm naar aanleiding van zienswijzen zijn gewijzigd, maar dat niet is onderzocht welke gevolgen dit heeft voor het aspect geluid. In dat kader wijst [appellante sub 4] er ook op dat bij het beoordelen of sprake is van een goede ruimtelijke ordening en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ook onvoldoende rekening is gehouden met het zicht vanuit de woningen (en bijbehorende tuinen) op het voorgeschreven geluidscherm.

25.1. Artikel 6.1, aanhef en lid m, van de planregels luidt:

"De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende functies :

[...]

m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting

1', is het bouwen en gebruiken van woningen slechts toegestaan wanneer wordt voldaan aan de te nemen maatregelen zoals omschreven in het akoestisch rapport in bijlage 12 Akoestisch onderzoek transportbedrijf van de toelichting en nadat het geluidsschermbord is opgenomen in Bijlage 2 van de regels is gerealiseerd en als dusdanig in stand wordt gehouden;
[...]"

- Bouwen en gebruiken

26. De Afdeling volgt niet dat het gebruik van de woorden "bouwen en gebruiken van de woningen" in artikel 6.1, aanhef en lid m, van de planregels dit artikellid rechtsonzeker is. In dit verband is van belang dat uit dit artikellid voldoende duidelijk volgt dat voorafgaand aan de bouw van een woning voldaan moet worden aan de genoemde geluidsmaatregelen. Met de formulering dat de bouw alleen is toegestaan wanneer aan de voorwaarden zijn voldaan, is dus voldoende gewaarborgd dat de omgevingsvergunning voor bouwen alleen kan worden verleend wanneer aan de voorwaarde is voldaan.

Het betoog slaagt niet.

- Dove gevels

27. De raad meent primair dat met de verwijzing in de voorwaardelijke verplichting naar het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4] en bijlage 2 bij de planregels voldoende duidelijk is waaraan de dove gevels moeten voldoen. Volgens de raad is duidelijk welke eindsituatie moet worden bereikt, namelijk dat het transportbedrijf moet kunnen voldoen aan de ter plaatse van de nieuwe woningen geldende geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit.

27.1. De Afdeling is van oordeel dat uit artikel 6.1, aanhef en lid m, van de planregels onvoldoende blijkt op welke voorziene woningen dove gevels gerealiseerd moeten worden. Het bestreden plan legt namelijk de exacte situering van de voorziene woningen niet vast terwijl in figuur 11 van het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4], uitgaande van een bepaalde situering van de voorziene woningen, is aangegeven welke woningen moeten worden voorzien van een dove gevel. Het plan maakt het evenwel mogelijk dat de concrete invulling van het plangebied niet overeenkomt met deze situering, waardoor in dat geval is niet duidelijk welke woningen van een dove gevel moeten worden voorzien.

27.2. In het nadere verweer heeft de raad een andere formulering van de voorwaardelijke verplichting van de dove gevels voorgesteld, te weten:

"Het gebruik van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1' is slechts toegestaan indien en voor zover wordt voldaan aan de volgende vereisten:

[...]

b. de gevels van de woningen worden uitgevoerd als "dove gevel" zoals bedoeld in artikel 1b lid 4 van de Wet geluidhinder, indien als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van het transportbedrijf aan de [locatie C] te IJsselmuiden op het betreffende geveldeel niet wordt voldaan aan de geluidgrenswaarden van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, voor zover die bedrijfsactiviteiten niet afwijken van de bedrijfsactiviteiten zoals omschreven in bijlage 3 bij de planregels en waarbij de bepaling en beoordeling van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidsniveau wordt uitgevoerd overeenkomstig bijlage 4 van de planregels." Als bijlage 3 in de zin van dit voorgestelde voorschrift wordt bedoeld het

akoestisch onderzoek van 12 februari 2021; bijlage 4 betreft het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4].

27.3. Ten aanzien van deze nadere formulering voert [appellante sub 4] aan dat het voorschrift ten onrechte een nader afwegingsmoment kent. De beoordeling of in beginsel een aanvaardbaar verblijfsklimaat bij de woningen en, aan de andere kant, een onbelemmerde bedrijfsvoering wordt gegarandeerd, kan niet pas plaatsvinden bij de beoordeling of een omgevingsvergunning kan worden verleend. Daarmee is niet gemotiveerd dat het voorliggende plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast voert [appellante sub 4] aan dat het tekstvoorstel ten onrechte is gekoppeld aan zijn huidige bedrijfsactiviteiten zodat iedere verandering van deze activiteiten daardoor niet langer mogelijk is.

27.4. De Afdeling stelt voorop dat in het aangevoerde niet valt in te zien dat er sprake is van een onaanvaardbaar nader afwegingsmoment. Het is op zichzelf een feit dat er een beoordeling moet plaatsvinden bij een omgevingsvergunning voor bouwen. Dat is een toetsmoment bij de vergunningverlening. In dit geval zal er niet een nader afwegingsmoment zijn of er wel of niet een dove gevels moet worden gerealiseerd. Er moet wel worden beoordeeld of op het betreffende geveldeel van de voorziene woningen voldaan kan worden aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit voor het bedrijf van [appellante sub 4].

Wel stelt de Afdeling vast dat wat de raad kennelijk, ten aanzien van de in het plangebied te realiseren dove gevels, wenst te regelen in de planvoorschriften, niet voldoende volgt uit de voorgestelde tekst over de dove gevels. Zo wijst de Afdeling erop dat de voorwaardelijke verplichting alleen is gekoppeld aan het gebruik van de voorziene woningen en niet ook aan het bouwen van de woningen. Ook blijkt uit het voorschrift onvoldoende dat niet de feitelijke activiteiten van [appellante sub 4] doorslaggevend zijn voor de vraag welke nieuwe woningen van een dove gevel moeten worden voorzien maar de met deze activiteiten van [appellante sub 4] gepaard gaande geluidbelasting. Daardoor maakt het voorschrift onvoldoende duidelijk dat, als de activiteiten van [appellante sub 4] wijzigen maar de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen niet wijzigt ten opzichte van de geluidbelasting waarvan bij de vaststelling van het plan is uitgegaan, nog steeds voldaan wordt aan dit voorschrift.

Voor zover [appellante sub 4] vreest dat na het realiseren van de voorziene woningen met dove gevels vergunningsvrije wijzigingen aan die woningen kunnen worden gerealiseerd, die de voorwaardelijke verplichting ondergraven, overweegt de Afdeling dat dit gebruik van de woning dan in strijd zal zijn met het plan mits de voorwaardelijke verplichting op de juiste wijze wordt geformuleerd door de raad. De gebouwen mogen op grond van de voorwaardelijke verplichting dan alleen als woning gebruikt worden als er dove gevels worden gerealiseerd en deze in stand worden gehouden.

27.5. Gelet op het vorenstaande volgt de bedoeling van de raad niet voldoende uit artikel 1.6, aanhef en lid m, van de planregels en ook niet uit de voorgestelde planregeling.

Het betoog slaagt in zoverre.

27.6. Voor zover [appellante sub 4] ook aandacht heeft gevraagd voor de vraag of met een binnenwaarde voor het maximale geluidniveau van 45 dB(A) in de voorziene woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat, overweegt de Afdeling dat de raad zich op het standpunt mocht stellen dat in dat geval sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In de nadere akoestische notitie van Alcedo staat dat voorziene woningen met twee of drie bouwlagen in de omgeving van [appellante sub 4] moeten worden voorzien van dove gevels. Het ontwerp van de woningen kan zo worden gemaakt dat de ruimtes achter de dove gevels

aan een andere zijde wel te openen delen hebben. Doordat de geluidisolatie van de dove gevels moet worden afgestemd op de hoogte van de geluidniveaus, is ook een aanvaardbare geluidssituatie in de woning zelf gewaarborgd. Verder staat in het nadere akoestische notitie van Alcedo dat bij een meer gemiddelde geluidswering het binnenniveau al ongeveer 45 dB(A) is en dat daarmee al wordt voldaan aan de standaardwaarde voor het maximale geluidsniveau volgens het Activiteitenbesluit, die geldt voor aanpandige woningen.

Het betoog slaagt niet in zoverre.

- Geluidscherm

28. [appellante sub 4] voert aan dat uit de planregels niet volgt aan welke eisen (hoogte, breedte en welke materiaal) het voorziene geluidscherm moet voldoen. In dat kader wijst zij erop dat in het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4] verschillende hoogtes worden genoemd en dat in bijlage 2 van de planregels niets staat over de exacte uitvoering en afmetingen van het geluidscherm.

Daarnaast wijst zij erop dat ten onrechte de voorgeschreven afmetingen van het geluidscherm naar aanleiding van zienswijzen zijn gewijzigd, maar dat niet is onderzocht wat voor gevolgen dit heeft voor het aspect geluid.

28.1. De Afdeling stelt vast dat voor het geluidscherm in artikel 6.1, aanhef en lid m, van de planregels wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek in bijlage 12 van de plantoelichting en naar bijlage 2 van de planregels. Uit bijlage 2 van de planregels volgt de locatie van het voorziene geluidscherm. Op een kaart is aangegeven van waar tot waar het voorziene geluidscherm moet worden gesitueerd. Bijlage 12 van de plantoelichting betreft het geluidsonderzoek Transportbedrijf [appellante sub 4]. In paragraaf 4.2 van dit onderzoek staat dat een geluidscherm van 6 m nodig is om aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit te voldoen. In paragraaf 4.3 wordt vervolgens opgemerkt dat een scherm van die hoogte stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst is. Vervolgens wordt ingegaan op 'redelijkerwijs uitvoerbare maatregelen' en wordt een geluidscherm met een hoogte van 3,45 m +NAP genoemd en een hoogte van ongeveer 3,2 m ten opzichte van de rand van de verharding van het perceel van [appellante sub 4].

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat uit de planregeling wel blijkt op welke locatie het voorziene geluidscherm moet zijn gesitueerd, maar dat onvoldoende duidelijk is hoe hoog het geluidscherm precies moet worden. Daarnaast volgt uit de planregeling ook niet uit welk materiaal het geluidscherm moet bestaan.

Het betoog slaagt.

28.2. In zijn nadere verweer doet de raad een voorstel voor een andere formulering van de voorwaardelijke verplichting voor de dove gevels. Hij stelt de volgende tekst voor:

"Het gebruik van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting 1' is slechts toegestaan indien en voor zover wordt voldaan aan de volgende vereisten:

[...]

a. ter plaatse van de functieaanduiding "geluidwal" in de bestemming groen is een geluidscherm geplaatst met een hoogte van minimaal 3,45 +NAP en waarvan de geluidabsorptie van de zijde gericht op het transportbedrijf aan de [locatie C] te IJsselmuiden [appellante sub 4] minimaal voldoet aan categorie A3 (absorberend scherm) volgens NEN-EN 1793-1:2012 en".

28.3. Ten aanzien van deze nadere formulering voert [appellante sub 4] aan dat deze niet voldoet aan de eisen van een geluidsschermbestemming van hoofdstuk 5.4.3. van de Handleiding meten- en rekenen industriële lawaai 1999 (hierna: de HRMI). In deze eisen staan voorwaarden voor afschermbestemmingen.

28.4. Op de zitting heeft de raad desgevraagd toegelicht dat in het akoestisch onderzoek rekening is gehouden met een geluidsschermbestemming dat voldoet aan de eisen van hoofdstuk 5.4.3 van de HRMI, maar dat dit niet letterlijk in het akoestisch onderzoek staat. Op de zitting heeft de raad ook aangegeven dat dit vereiste ook had kunnen worden opgenomen in de voorwaardelijke verplichting van het geluidsschermbestemming.

28.5. Gelet op het vorenstaande volgt de bedoeling van de raad niet voldoende uit artikel 1.6, aanhef en lid m, van de planregels en ook niet uit de voorgestelde planregeling.

Het betoog slaagt.

Het beroep van [appellant sub 2]

- Gevolgen voorziene geluidsschermbestemming

29. [appellant sub 2] voert aan dat ten onrechte een geluidsschermbestemming van 3,5 m mogelijk wordt gemaakt tegen zijn perceel. Volgens [appellant sub 2] is [appellante sub 4] de veroorzaker van de noodzaak voor het plaatsen van het voorziene geluidsschermbestemming en is het niet juist dat de gevolgen van deze ontwikkeling voor zijn rekening komen. Zo zal het voorziene geluidsschermbestemming leiden tot vermindering van zijn uitzicht en tot schaduwhinder. Hij wijst erop dat zijn tuin een soort bunker zal worden. Daarnaast vreest [appellant sub 2] ook voor veel geluidsoverlast. Ook wijst hij erop dat het voorziene geluidsschermbestemming zal leiden tot schade aan zijn perceel en tot onevenredige waardedaling van zijn woning.

29.1. Voor zover [appellant sub 2] vreest voor vermindering van uitzicht en schaduwhinder, stelt de raad dat [appellant sub 2] een diepe tuin heeft. De afstand tussen de woning en de achterkant van de tuin is ongeveer 50 m. Het scherm bevindt zich dus op behoorlijke afstand van de woning. De hoogte van het scherm is vanwege een goede ruimtelijke ordening, beperkt gehouden tot 3,45 m. De tuin is achter de woning 7 m breed, maar de achterste 30 m van de tuin, gemeten vanaf de woning, is 15 m breed. Wat schaduwwerking betreft, is het volgende van belang, aldus de raad. Aan de zijkant van het perceel staat nu bedrijfsbebouwing van 5 m en 6 m hoog. Het scherm van 3,45 m hoog komt daarvoor in de plaats, dichtbij de perceelsgrens. Uit een bezonningsstudie die hiervoor is opgesteld, blijkt dat de schaduw die het geluidsschermbestemming zal veroorzaken, niet groter is dan de schaduw die nu wordt veroorzaakt door de bedrijfsbebouwing, aldus de raad.

29.2. Het voorziene geluidsschermbestemming wordt opgericht op gronden met de bestemming "Groen". Op grond van artikel 4.3, aanhef en onder c, van de planregels mag de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen binnen de bestemming "Groen" niet meer bedragen dan 3,5 m. De Afdeling stelt vast dat aan de oostkant en gedeeltelijk aan de zuidkant van het perceel van [appellant sub 2] een geluidsschermbestemming is voorzien. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde niet in dat de raad zich niet op het standpunt mocht stellen dat er geen sprake is van onevenredige schaduwhinder en een onevenredige vermindering van uitzicht. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat zij niet inziet dat er nabij de woning een relevante afname van bezonning kan optreden, gelet op de afstand van de woning van [appellant sub 2] tot aan het scherm en gelet op de maximale hoogte van het scherm van 3,5 m, in vergelijking met de huidige bedrijfsbebouwing naast het perceel van [appellant sub 2].

Het betoog slaagt niet in zoverre.

29.3. Op de zitting heeft [appellant sub 2] nader toegelicht dat hij vreest dat zijn perceel een klankkast zal worden. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat het geluidscherm van geluidsabsorberend materiaal moet worden voorzien. Op die manier zal het geluid niet weerkaatsen en dus ook niet bij [appellant sub 2] terecht komen. Zo ontstaat er dus ook geen klankkast op het perceel van [appellant sub 2], aldus de raad. De Afdeling stelt vast dat uit de planregels niet volgt dat er voorwaarden gelden wat betreft het materiaal die bij het geluidscherm in acht moeten worden genomen. Gelet op het vorenstaande volgt de bedoeling van de raad niet voldoende uit de planregels.

Het betoog slaagt in zoverre.

29.4. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van [appellant sub 2] betreft, bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. De Afdeling ziet met de raad niet dat er sprake zal zijn van een zodanige waardedaling dat op grond daarvan zou moeten worden gesteld dat het bestemmingsplan niet op deze wijze had kunnen worden vastgesteld.

Het betoog slaagt niet in zoverre.

- Welstand

30. [appellant sub 2] voert aan dat het voorziene geluidscherm niet past binnen de voorziene woonwijk. Er moet volgens hem een welstandstoets plaatsvinden. Het is volgens hem in strijd met een goede ruimtelijke ordening om een geluidscherm te plaatsen op basis van milieutechnische onderzoeken.

30.1. De Afdeling overweegt dat redelijke eisen van welstand buiten het toetsingskader van het bestreden besluit vallen. Het betoog slaagt niet.

- Water

31. [appellant sub 2] vreest voor de gevolgen voor de afwatering van zijn perceel als gevolg van de voorziene ontwikkeling. De gronden van het plangebied worden opgehoogd en zijn perceel zal daarom nog lager zijn gelegen dan nu het geval is.

31.1. De raad stelt in de nota van zienswijzen dat er inderdaad sprake is van een hoogteverschil tussen het perceel van [appellant sub 2] en het plangebied. De eventuele nadelige gevolgen door dit hoogteverschil zullen worden opgelost door de inrichting van de groenzone, die is gesitueerd tussen de voorziene woningen en het perceel van [appellant sub 2]. De raad stelt dat hierover afspraken zullen worden gemaakt tussen de ontwikkelende partijen en [appellant sub 2]. Wat betreft de afwatering is in paragraaf 4.6 van de plantoelichting ingegaan op de afwatering van de voorziene ontwikkeling. Zo staat er dat voor de percelen en straten in het plangebied die niet grenzen aan oppervlaktewater het water oppervlakkig wordt afgevoerd naar oppervlaktewater. Het hemelwater afkomstig van daken, wegen en parkeerterreinen wordt bovengronds afgevoerd naar wadi's en/of een infiltratieriool en waterbergingen/watergangen in het plangebied. Vanaf particulier terrein wordt hemelwater oppervlakkig geloosd naar openbaar gebied, via watergangen, wadi's en infiltratieriolen en afgevoerd naar de waterbergingen. Aanvullend bij het infiltratieriool wordt geadviseerd om extra waterberging op straat te creëren door hoogteverschillen te creëren tussen bijvoorbeeld vloerpeil en straatpeil. Dit verlaagt de druk op het watersysteem

gedurende hevige neerslag, zo staat in de plantoelichting. De invulling van het vorenstaande staat in het waterhuishoudingsplan van Witteveen+Bos van 9 maart 2021, als bijlage 33 van de plantoelichting bijgevoegd. Dit waterhuishoudingsplan is in samenwerking met het Waterschap Drents Overijsselse Delta opgesteld.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanknopingspunten voor de conclusie dat de vrees voor wateroverlast door de voorziene ontwikkeling op het perceel van [appellant sub 2] gegrond is.

Het betoog slaagt niet.

- Heiwerkzaamheden

32. [appellant sub 2] vreest dat de heiwerkzaamheden nadelige gevolgen zullen hebben voor zijn woning.

32.1. Dit betoog niet gaat over het plan zelf maar over de uitvoering daarvan.

Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. De Afdeling bespreekt deze beroepsgrond daarom niet inhoudelijk.

- Verkeersoverlast

33. [appellant sub 2] vreest voor verkeersoverlast. Hij wijst erop dat de raad in de nota van zienswijzen aangeeft dat er geen extra verkeer zal komen en dat de nieuwe bewoners allemaal gaan fietsen. Volgens [appellant sub 2] zijn fietsers ook verkeer en heeft de raad hier ten onrechte geen onderzoek naar gedaan. Op de zitting heeft [appellant sub 2] aangevoerd dat er aan de zuidzijde van het plan een ontsluiting moet worden gerealiseerd.

33.1. In hoofdstuk 3 van de plantoelichting staat dat het plangebied één ontsluiting krijgt voor gemotoriseerd verkeer aan de noordzijde van het plangebied, op de Grafhorsterweg. Aan de zuidzijde komt een calamiteitenontsluiting. Voor fietsers en wandelaars worden extra ontsluitingen gemaakt.

33.2. In het verkeersonderzoek "Verkeersonderzoek Bakkerij IJsselmuiden" van Royal Haskoning DHV van 18 januari 2022, bijlage 29 bij de plantoelichting, (hierna: het verkeersonderzoek) staat dat onderzoek is gedaan naar fietsers en dat de verkeersafwikkeling op de kruispunten rondom het plangebied goed tot voldoende zullen zijn. In het verkeersonderzoek is onderzoek gedaan naar een kruispunt en een rotonde ten noorden van het plangebied en twee kruispunten ten zuiden van het plangebied. Bij de rotonde is de verkeersafwikkeling acceptabel als de verzadigingsgraad onder de 0,8 ligt. Aangezien in de berekening de fietsstromen niet zijn meegenomen, wordt in dit geval een grenswaarde van 0,7 als verzadigingsgraad gebruikt. Doordat fietsers op deze rotonde voorrang hebben, nemen zij een deel van de capaciteit in. Als uit de berekening met de rotondeverkenner blijkt dat de verzadigingsgraad kleiner is dan 0,7 dan zal de verkeersafwikkeling in de praktijk, inclusief fietsers in de voorrang, voldoende tot goed zijn. In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat er gemiddeld bijna geen wachttijd is op de voorrangskruispunten. Dit geeft aan dat er nog meer verkeer via het kruispunt kan worden afgewikkeld voordat een onacceptabele gemiddelde wachttijd ontstaat. Ook wordt geconcludeerd dat op de rotonde de verzadigingsgraad ruim onder de waarde van 0,7 ligt.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat er onvoldoende onderzoek is gedaan naar fietsers.

33.3. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de afweging van de verschillende ontsluitingsmogelijkheden een

onvoldoende gemotiveerde keuze heeft gemaakt of de af te wegen belangen onvoldoende onder ogen heeft gezien. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanknopingspunten dat de raad zich niet op het standpunt mocht stellen dat het voorziene plan voor gemotoriseerd verkeer alleen via de noordzijde van het plangebied zal worden ontsloten. De raad stelt zich op het standpunt dat uit het verkeersonderzoek volgt dat een noordelijke ontsluiting verkeerskundig de voorkeur heeft. Dit gemotiveerde betoog van de raad is onvoldoende weersproken. Zo wijst de raad erop dat in het verkeersonderzoek staat dat bij deze variant de verkeerstoename als gevolg van het plan op gebiedsontsluitingswegen terecht komt en de kruispunten ruim voldoende capaciteit hebben om het verkeer te verwerken. Ook staat in het verkeersonderzoek dat in de varianten met een zuidelijke ontsluiting van het plan een toename van verkeer van 300 tot 600 motorvoertuigen op erftoegangswegen door IJsselmuiden te zien is. De toenames van verkeer op deze wegen zijn weliswaar beperkt, maar ongewenst. Als er een tweede ontsluiting van plan Bakkerij komt, dan is er een toename van verkeer op de Plasweg en Oosterlandenweg. Deze wegen liggen grotendeels in 30 km/u zones (erftoegangsweg), waardoor een toename van verkeer op deze wegen niet wenselijk is. Bovendien zijn de verkeersaantallen op de Burgemeester van Engelenweg al aan de hoge kant voor een erftoegangsweg, waardoor een verdere toename van gemotoriseerd verkeer op deze weg tot knelpunten kan leiden. Gelet op wat hiervoor is weergegeven, heeft de raad op goede gronden gekozen voor een noordelijke ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer.

33.4. Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 5]

- Aantasting uitzicht

34. [appellant sub 5] voert aan dat zijn uitzicht wordt aangetast als gevolg van de voorziene ontwikkeling. Hij wijst erop dat hij al 33 jaar een vrij uitzicht heeft op landelijk gebied en dat hij straks tegen een appartementscomplex aankijkt.

34.1. De Afdeling overweegt dat, omdat de gronden in het plangebied nog onbebouwd zijn, aantasting van het uitzicht van [appellant sub 5] door het realiseren van de voorziene ontwikkeling niet uit te sluiten is. In dat verband acht de Afdeling echter van belang dat de afstand van de woning van [appellant sub 5] tot de voorziene gebouwen in het plangebied waarop een maximale bouwhoogte van 10,5 m van toepassing is ongeveer 40 m bedraagt. De afstand tot de voorziene gebouwen in het plangebied waarop een maximale bouwhoogte van 11,5 m van toepassing is, bedraagt ongeveer 90 m. Daarnaast overweegt de Afdeling dat geen recht op vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 20 april 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:1159](#), onder 10).

Gelet op deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat de raad de gevolgen van de in het plan toegestane bebouwing voor het woon- en leefklimaat van [appellant sub 5] niet onaanvaardbaar heeft hoeven achten. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan de ontwikkeling van de voorziene woningen dan aan het belang van [appellant sub 5] bij het handhaven van zijn bestaande uitzicht.

Het betoog slaagt niet.

- Strijdigheid met de APV Kampen

35. [appellant sub 5] voert verder aan dat het verlengen van de Ringdijk door de voorziene calamiteitenweg en het voet- en fietspad aan de oostzijde van het plangebied in strijd is met

de APV Kampen. Deze voorziene weg komt namelijk te dicht bij zijn bijenstal te liggen. Hij wijst op artikel 2.4.24, eerste lid, onder b, van de APV Kampen, waarin staat dat het verboden is om bijen te houden binnen een afstand van 30 m van een weg. [appellant sub 5] geeft aan dat zijn bijenstal op zo'n 6 m van de openbare weg is gesitueerd, maar dat de bijenstal al sinds 13 augustus 1996 is vergund. De calamiteitenweg en het voet- en fietspad zullen moeten worden verplaatst tot minimaal 30 m van de bijenstal, aldus [appellant sub 5].

35.1. Artikel 2.4.24 van de APV luidt:

"1. Het is verboden bijen te houden:

- a. binnen een afstand van 30 meter van woningen of andere gebouwen waar overdag mensen verblijven;
- b. binnen een afstand van 30 meter van de weg.

2. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt niet indien op een afstand van ten hoogste zes meter vanaf de korven of kasten een afscheiding is aangebracht van twee meter hoogte of zoveel hoger als noodzakelijk is om het laag uit en invliegen van de bijen te voorkomen.

[...]"

35.2. In zijn verweerschrift stelt de raad dat de milieuvergunning uit 1996 is vervallen door de inwerkingtreding van algemene milieuregels voor de veehouderij. Aan de vergunning kunnen daarom geen rechten worden ontleend. Omdat in de huidige algemene milieuregels niets is geregeld over het houden van bijen is artikel 2.4.24 van de APV Kampen van toepassing. De huidige plaats van de bijenstal is al in strijd met die bepaling. Dat de Ringdijk nu een doodlopende weg is en dat daaraan na de realisering van het bestemmingsplan een doorgaande functie is toegedacht, in de vorm van een wandelpad, brengt daar geen wijziging in, aldus de raad.

35.3. Het perceel van [appellant sub 5] is gesitueerd aan de Ringdijk. Uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat de Ringdijk een openbare doodlopende weg is, die zal worden verlengd en dat er een voet- en fietspad van zal worden gemaakt. Daarnaast zal in het verlengde van de Ringdijk op de gronden waaraan in het plangebied de bestemming "Wonen" is toegekend ook een calamiteitenpad worden aangelegd. De precieze situering van het calamiteitenpad is nog niet duidelijk, omdat het stedenbouwkundige plan nog niet vaststaat. De raad heeft op de zitting toegelicht dat het calamiteitenpad zal worden gesitueerd op meer dan 30 m van het perceel van [appellant sub 5].

35.4. De Afdeling stelt vast dat aan de gronden van de Ringdijk op grond van het huidige planologische regime een verkeersbestemming is toegekend. De Afdeling is van oordeel dat, aangezien de Ringdijk nu ook al een openbare weg is die is gesitueerd naast het perceel van [appellant sub 5], het bestreden plan niet leidt tot verdergaande beperkingen dan het vorige bestemmingsplan. Het feit dat nu (bijna) geen gebruik wordt gemaakt van de openbare doodlopende weg is daarbij niet relevant. Ook de overgelegde vergunning van 13 augustus 1996 voor het oprichten van een inrichting met stalruimte voor 50 stuks rund jongvee en bijbehorende tekening van het perceel van [appellant sub 5] maakt dit niet anders, omdat, nog los van de vraag of met die vergunning het houden van een bijenstal is vergund, het bestreden plan niet leidt tot verdere beperkingen dan het vorige planologische regime. De raad mocht zich dus op het standpunt stellen dat het verlengen van de Ringdijk met het voorziene voet- en fietspad aan de oostzijde van het plangebied niet tot strijd leidt met artikel 2.4.24 van de APV Kampen.

35.5. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

36. Gelet op het vorenstaande zijn de beroepen van [appellant sub 1], Kringgroep Ysselmuiden en [appellant sub 5] ongegrond. Voor hun beroepen is deze uitspraak de einduitspraak en is daarmee voor hen een einde gekomen aan deze procedure.

37. Gelet op wat hiervoor onder 27.5, 28.1, 28.5 en 29.3 is overwogen, is de conclusie dat de raad het bestreden besluit in zoverre in strijd heeft genomen met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. De beroepen van [appellant sub 2] en [appellante sub 4] zijn gegrond.

Bestuurlijke lus

38. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de in overweging 27.5, 28.1, 28.5 en 29.3 geconstateerde gebreken in het besluit van 23 maart 2023 te herstellen. De raad moet daarom uiterlijk binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak:

- met inachtneming van wat is overwogen onder 27.5, 28.1 en 28.5 alsnog concreet regelen wat hij heeft beoogd met artikel 1.6, aanhef en lid m, van de planregels;

- met inachtneming van wat is overwogen onder 29.3 alsnog in de planregels opnemen aan welke voorwaarden het materiaal waaruit het geluidscherm zal bestaan, moet voldoen.

39. De raad dient de Afdeling en partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Het door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Proceskosten

40. Ten aanzien van [appellant sub 1], Kringgroep Ysselmuiden en [appellant sub 5] hoeft de raad geen proceskosten te vergoeden.

41. Ten aanzien van [appellant sub 2] en [appellante sub 4] zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Einduitspraak

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], V.D.H. Kringgroep Ysselmuiden en omstreken en [appellant sub 5] en anderen ongegrond;

Tussenuitspraak

II. draagt de raad van de gemeente Kampen naar aanleiding van de beroepen van [appellant sub 2] en [appellante sub 4] op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak:

- de onder 27.5, 28.1, 28.5, 29.3 en 38 genoemde gebreken te herstellen met inachtneming van hetgeen over die gebreken in deze uitspraak is overwogen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en het gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzitter, en mr. H.J.M. Besselink en mr. M.M. Kaajan, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.M.W. van Ewijk, griffier.

w.g. Knol
voorzitter

w.g. Van Ewijk
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 maart 2025

867