

Uitspraak 201701572/1/R6

Datum van uitspraak: woensdag 27 juni 2018
Tegen: de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig
Rechtsgebied: RO - Zuid-Holland
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:2081**

201701572/1/R6.

Datum uitspraak: 27 juni 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Latexfalt B.V., gevestigd te Koudekerk aan den Rijn, gemeente Alphen aan den Rijn,
 2. Stichting Hoogewaard Bedrijvig, gevestigd te Koudekerk aan den Rijn, en andere (hierna: Hoogewaard en andere),
 3. [appellant sub 3], gevestigd te Koudekerk aan den Rijn, gemeente Alphen aan den Rijn,
 4. [appellant sub 4], wonend te Koudekerk aan den Rijn, gemeente Alphen aan den Rijn,
 5. [appellant sub 5], wonend te Koudekerk aan den Rijn, gemeente Alphen aan den Rijn,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Latexfalt, Hoogewaard en andere, [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

[appellant sub 5], de raad en VOF [appellant sub 3] en [appellant sub 3] hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

[appellant sub 3] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 januari 2018, waar Latexfalt, vertegenwoordigd door [gemachtigden], mr. ir. B.W. Hoekstra, bijgestaan door mr. A. Collignon en mr. G.C. Strating, beiden advocaat te Amsterdam, Hoogewaard en andere, vertegenwoordigd door mr. H.J.M. Winkelhuijzen, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigden], [appellant sub 4], vertegenwoordigd door mr. A.P. Cornelissen, [appellant sub 5], bijgestaan door mr. T. de Beet, rechtsbijstandverlener te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door W.P. Kaandorp, ing. H. van de Heuvel, ir. L.P.M. Hertsig en ing. S. van Oosten, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting Rijnpark Ontwikkeling B.V. en andere, vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door mr. D.A. Cleton, juridisch adviseur te Rotterdam, en VOF [appellant sub 3] en [appellant sub 3], vertegenwoordigd door [gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bij het bestreden besluit vastgestelde plan heeft betrekking op een gebied dat aan de oostzijde van de kern Koudekerk aan den Rijn ligt. Het gaat grofweg om het gebied tussen de huidige woonbebouwing aan de oostzijde van Koudekerk tot het bedrijventerrein Hoogewaard. Binnen het plangebied liggen van west naar oost een caravanstalling, een manege, het terrein van een voormalig betonbedrijf, een aantal bestaande kassen en het terrein van een bitumenemulsiebedrijf (asfaltfabriek). Naast de locatie van het toekomstige Rijnpark, waar het plan woningbouw mogelijk maakt, zijn ook de direct aangrenzende gronden van de caravanstalling, de kassen en het bitumenemulsiebedrijf in dit bestemmingsplan opgenomen.

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.

Het beroep van Latexfalt

3. Latexfalt is een bitumenemulsiebedrijf dat is gevestigd op het perceel Hoogewaard 183. Dit perceel maakt deel uit van het plangebied en is gelegen op het industrieterrein "Hoogewaard", dat op zijn beurt deel uitmaakt van het gezoneerde industrieterrein "Oude Rijn". Latexfalt richt zich in beroep tegen het planologisch regime voor haar eigen perceel en tegen de door het plan mogelijk gemaakte woningbouw.

Intrekking

4. Ter zitting heeft Latexfalt het beroep ingetrokken, voor zover is aangevoerd dat de geluidbelasting op de geplande appartementen tussen de Hoogewaard en Rijndijk door het scheepvaartverkeer nog hoger zal zijn dan 63 dB(A).

Wet geluidhinder

5. Voor zover Latexfalt in dit beroep gronden heeft aangevoerd die betrekking hebben op het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 11 januari 2017 waarbij krachtens de Wet

geluidhinder hogere geluidgrenswaarden zijn vastgesteld, stelt de Afdeling vast dat die gronden inhoudelijk zijn besproken in de uitspraak van de Afdeling van heden in zaak [ECLI:NL:RVS:2018:2082](#), waarbij de Afdeling uitspraak heeft gedaan op het beroep dat Latexfalt tegen dat besluit heeft ingesteld. Bij die uitspraak is het beroep van Latexfalt gegrond verklaard en is het besluit van 11 januari 2017 vernietigd. Voor dit geding leidt dit ertoe dat het bestemmingsplan, voor zover het de plandelen met de bestemmingen "Wonen-1" en "Wonen-2" en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen betreft, wegens strijd met artikel 76, eerste lid, van de Wet geluidhinder eveneens moet worden vernietigd.

Procedureel

6. Latexfalt betoogt met verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 29 juni 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1814](#), dat het vastgestelde plan wezenlijk is veranderd ten opzichte van het ontwerpplan en dat de raad het plan daarom niet had mogen vaststellen zonder de wettelijke procedure opnieuw te doorlopen.

In het vastgestelde plan is ten opzichte van het ontwerpplan de uitwerkingsplicht vervallen en de geplande woningbouw bij recht mogelijk gemaakt. Door de gevolgde procedure hebben derden zich hierover niet kunnen uitlaten.

6.1. De raad stelt zich met verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling van 7 mei 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1689](#), en van 25 september 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:1275](#), op het standpunt dat geen sprake is van een wezenlijk ander plan, omdat in het vastgestelde plan de woonbestemming met een maximum aantal woningen van 273 stuks is gehandhaafd. Alleen de uitwerkingsplicht is vervallen.

6.2. De raad is bevoegd om bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin al dan niet ambtshalve wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zodanig zijn dat sprake is van een wezenlijk ander bestemmingsplan, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

De raad heeft de plandelen met de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" gewijzigd vastgesteld. Het gaat daarbij om de wijziging van de bestemming van "Woongebied - Uit te werken" in de hiervoor genoemde bestemmingen.

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, van de regels van het ontwerpplan zijn de voor "Woongebied - Uit te werken" aangewezen gronden bestemd voor: a. het wonen inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten; b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, erftoegangswegen, parkeervoorzieningen, tuinen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, verblijfsgebied, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen." In het bestreden plan worden op de gronden met de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" niet meer of andere functies mogelijk gemaakt.

Ingevolge artikel 10, lid 10.2, aanhef en onder c, van de regels van het ontwerpplan zijn burgemeester en wethouders verplicht de bestemming uit te werken, met inachtneming van de volgende regels: het totaal aantal woningen binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan 273. Het bestreden plan maakt binnen de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" gezamenlijk eveneens maximaal 273 woningen mogelijk.

De Afdeling acht de afwijking van het ontwerpplan naar zijn aard en omvang niet zodanig dat geoordeeld moet worden dat daardoor nu een wezenlijk ander bestemmingsplan voorligt. De reden hiervoor is dat in het ontwerpplan met de bestemming "Woongebied-Uit te werken" werd voorzien in dezelfde functies als waarin nu met de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" wordt voorzien en dat het totale aantal woningen dat het plan mogelijk maakt op de gronden met die bestemmingen overeenkomt met het aantal woningen dat op grond van de uitwerkingsregels van het ontwerp van het plan maximaal is toegestaan binnen de bestemming

"Woongebied - Uit te werken". In de door Latexfalt aangehaalde uitspraak ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel. In die zaak ging het immers om een vergroting van de maximaal toegestane bouwhoogte voor silo's en vergelijkbare installaties zodat die zaak reeds daarom niet vergelijkbaar is met de onderhavige. Het betoog faalt.

Plangrensbezwaar

7. Latexfalt stelt dat de raad vlak na elkaar twee bestemmingsplanprocedures doorloopt van twee aan elkaar grenzende gebieden, te weten het onderhavige plan en een plan voor de rest van het industrieterrein "Hoogewaard". Volgens Latexfalt had de raad deze procedures gelijktijdig moeten doorlopen, omdat keuzes die voor het ene gebied gemaakt worden, invloed hebben op de te maken keuzes voor het andere gebied. Door gebrek aan samenhang is de goede toegankelijkheid en ontsluiting van de woonwijk en het bedrijventerrein niet geregeld en verzekerd. Volgens Latexfalt was de raad nog bezig met het ontwikkelen van een visie om een tweede ontsluiting aan de achterzijde van de bedrijven mogelijk te maken. Met dit plan is volgens Latexfalt een goede optie voor een dergelijke ontsluitingsweg vervallen, namelijk de optie van een ontsluitingsweg tussen Latexfalt en het agrarisch terrein, aan de westzijde van het terrein van Latexfalt. Volgens Latexfalt is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar, ook als er ter plaatse moet worden voorzien in een groene corridor tussen het industrieterrein en de geplande woningbouw.

7.1. De raad stelt dat het bestemmingsplan voor industrieterrein "Hoogewaard" los van dat voor Rijnpark kan worden gezien en behandeld.

De raad stelt dat de locatie van de tweede ontsluitingsweg nog niet is bepaald, maar dat deze niet aan de westzijde van Latexfalt komt en derhalve niet in het plangebied, omdat tussen Rijnpark en het industriegebied wordt voorzien in een groene corridor. Het is volgens de raad niet te verwachten dat de toekomstige weg van invloed zal zijn op de woningen in Rijnpark, nu de tweede ontsluiting een erftoegangsweg wordt met een beperkte verkeerscapaciteit op een afstand van minimaal 200 m van de woningen in Rijnpark. Deze ontsluitingsweg, waarover overeenstemming is bereikt met de Stichting Hoogewaard Bedrijvig, zal worden opgenomen in het in voorbereiding zijnde ontwerpbestemmingsplan Hoogewaard.

7.2. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze ruimte strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen Latexfalt heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de door de raad vastgestelde planbegrenzing niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat de raad er bij dit plan bewust voor heeft gekozen om geen ontsluitingsweg ten behoeve van het bedrijventerrein Hoogewaard mogelijk te maken op de door Latexfalt genoemde locatie aan de westzijde van haar terrein. Evenmin ziet de Afdeling daarin grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een ontsluitingsweg voor het industrieterrein die zal zijn gelegen buiten het plangebied niet een zodanige invloed op de bij dit plan mogelijk gemaakte woningbouw zal hebben dat dit in onderlinge samenhang beschouwd had moeten worden. Het betoog faalt.

Functieaanduidingen eigen gronden en wijzigingsbevoegdheid

8. Latexfalt stelt dat haar bedrijf een bedrijf in de milieucategorie 4.2 is. Nu aan haar gronden de functieaanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "specifieke vorm van bedrijf - bitumenemulsie" zijn toegekend, zijn de bedrijfsmogelijkheden minder dan wanneer de vestiging van bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zou zijn toegestaan. Vanwege de beperktere mogelijkheden en de waardedaling van haar perceel die dit met zich brengt wil Latexfalt dat op haar gronden bedrijven tot en met milieucategorie 4.2 zijn toegestaan. Met het oog hierop had de raad volgens haar ook de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4, lid 4.5, van de planregels niet mogen opnemen.

8.1. De raad stelt dat ook zonder woningbouw binnen het plangebied Rijnpark het terrein van Latexfalt bij herziening van het bestemmingsplan een maatbestemming zou hebben gekregen vanwege bestaande woningen. Als gevolg van deze maatbestemming wordt Latexfalt volgens de raad niet belemmerd in haar huidige bedrijfsactiviteiten. Na bedrijfsbeëindiging kunnen zich hier volgens de raad bedrijven vestigen tot en met maximaal milieucategorie 3.2 of een ander bedrijf dat past binnen de maatbestemming. In de regels van het bestemmingsplan is een afwijking van de gebruiksregels opgenomen om een bedrijf in een hogere milieucategorie toe te staan, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot de in de bestemmingsplanomschrijving genoemde categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten. De raad stelt dat zij hiermee voldoende rekening heeft gehouden met de belangen van Latexfalt.

8.2. Aan de gronden van Latexfalt zijn de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 3.2" en "specifieke vorm van bedrijf - bitumenemulsie" toegekend.

Artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder b en e, van de planregels luidt:

"De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

b. bedrijven, behorende tot categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de in bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';

e. een bitumenemulsiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bitumenemulsie' voor zover vallend binnen categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij deze regels."

Artikel 4, lid 4.4, luidt:

"Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.1 en een omgevingsvergunning verlenen voor:

a. een bedrijf in een hogere milieucategorie dan in de bestemmingsomschrijving genoemd, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) geacht kan worden te behoren tot de in de bestemmingsomschrijving genoemde categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten;

b. een bedrijf dat niet is opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, voor zover het betrokken bedrijf naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorieën van de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals in de bestemmingsomschrijving genoemd; met dien verstande dat de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofemissie naar de lucht."

Artikel 4, lid 4.5, luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bitumenemulsie" geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.1' indien:

a. de rechthebbenden van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bitumenemulsie' hierom verzoeken, of

b. de activiteiten ten behoeve van een bedrijf in de vervaardiging van bitumenemulsie voor ten minste één aaneengesloten jaar zijn gestaakt en de omgevingsvergunning voor milieu is ingetrokken."

8.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad met het oog op het beperken van de ruimtelijke uitstraling van activiteiten op het terrein van Latexfalt, ook met het oog op bestaande woningen in de omgeving, in redelijkheid er voor kunnen kiezen om een maatbestemming toe te kennen en derhalve

niet in zijn algemeenheid bedrijven toe te staan die tot een zelfde milieucategorie behoren als Latexfalt. In paragraaf 5.2.2 van de plantoelichting is vermeld dat met de maatwerkaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bitumenemulsie" is beoogd de huidige activiteiten van Latexfalt binnen het bestemmingsplan te laten passen. In tabel 5.2 van de plantoelichting is voorts vermeld dat Latexfalt een bedrijf in de milieucategorie 4.2 is. In artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e, van de planregels is evenwel een bitumenemulsiebedrijf mogelijk gemaakt voor zover vallend binnen categorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bij de planregels. In deze Staat van bedrijfsactiviteiten is als vallend binnen die categorie een asfaltcentrale met een productiecapaciteit van minder dan 100 ton per uur vermeld.

Gelet op hetgeen is vermeld in de plantoelichting over de milieucategorie van Latexfalt heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) niet deugdelijk gemotiveerd waarom met artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e, de bestaande bedrijfsactiviteiten van Latexfalt als zodanig mogelijk zijn gemaakt.

Het betoog slaagt.

8.4. Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4, lid 4.5, overweegt de Afdeling dat de raad in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom deze wijzigingsbevoegdheid ziet op het wijzigen in de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.1". In de planregels is immers niet opgenomen wat die aanduiding inhoudt, zodat aan het toekennen daarvan geen betekenis toekomt. Afgezien daarvan is aan de gronden van Latexfalt ook de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" toegekend, zodat niet valt in te zien wat het nut is van het toekennen van de in lid 4.5 genoemde aanduiding naast die andere aanduiding.

Het betoog slaagt.

Alternatieve locaties

9. Latexfalt stelt dat de raad zich bij de keuze voor deze woningbouwlocatie alleen heeft laten leiden door een eerder met de projectontwikkelaar gesloten anterieure overeenkomst, als gevolg waarvan alternatieve locaties niet zijn afgewogen. Latexfalt wijst erop dat op deze locatie meer geluidhinder en meer geurhinder zal worden ondervonden en dat bedrijven door de woningbouw in de uitoefening van hun activiteiten zullen worden beperkt.

9.1. De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen.

Latexfalt heeft gewezen op het alternatieve plan van Goudkuil Bouwmanagement B.V. om woningen te ontwikkelen ten noorden van de woningbouwlocatie Rijnpark. De raad heeft laten weten dat hij de voorkeur geeft aan de locatie Rijnpark, omdat dat een transformatiegebied betreft, en dat hij liever geen woningen wil ontwikkelen in het weidegebied, waarin de door Latexfalt genoemde alternatieve locatie deels is gelegen.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de voor- en nadelen van alternatieve locaties onvoldoende in zijn afweging heeft meegenomen.

Het betoog faalt.

Geurcontouren

10. Latexfalt betoogt dat de raad is uitgegaan van onjuiste geurcontouren rond haar bedrijf. De geurcontouren liggen meer naar het westen dan waarvan de raad is uitgegaan, zodat bij sommige woningen in het gebied mogelijk sprake is van een matig woon- en leefklimaat in plaats van een

redelijk woon- en leefklimaat.

10.1. De raad erkent dat de geurcontouren van Latexfalt meer naar het westen liggen dan waarvan hij is uitgegaan. Enkele woningen blijken daardoor binnen de geurcontour van 2 odour units per m³ als 98-percentiel te liggen.

10.2. Blijkens paragraaf 5.5.2 en figuur 5.11 van de plantoelichting is de raad er bij de vaststelling van het plan vanuit gegaan dat de geurconcentratie bij de nieuw te bouwen woningen zal variëren van ongeveer 0,5 tot 2 odour units per m³ als 98-percentiel. In de plantoelichting staat dat het woon- en leefklimaat bij dergelijke geurconcentraties in het licht van het gemeentelijke geurbeleid, neergelegd in de Beleidsnota Geurhinder Alphen aan den Rijn (hierna: Beleidsnota Geurhinder) is te kenschetsen als redelijk.

De raad heeft in het verweerschrift erkend dat in de plantoelichting per abuis is uitgegaan van een tekening met geurcontouren uit een rapport van Tauw van 22 mei 2015, waarbij niet de juiste ligging van de schoorsteen van Latexfalt is gehanteerd. Wanneer dat wel wordt gedaan en wordt uitgegaan van de juiste ligging van de contouren, liggen de nieuw te bouwen woningen, zo heeft de raad erkend, niet alle buiten de geurcontour van 2 odour units per m³ als 98-percentiel maar ligt een aantal daarvan binnen die contour, zodat op die woningen een geurbelasting van meer dan 2 odour units per m³ als 98-percentiel zal optreden.

De Afdeling stelt vast dat het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig is voorbereid.

Het betoog slaagt.

Strijd met geurbeleid

11. Latexfalt betoogt dat het plan in strijd met nationaal beleid, provinciaal beleid en beleidsregel 1 van de Beleidsnota Geurhinder nieuwe geurgevoelige objecten in de vorm van woningen mogelijk maakt op een plek waar geurhinder zal worden ondervonden van de activiteiten van Latexfalt. De geplande woningen komen te liggen in de geurcontouren van Latexfalt. Hiermee wordt nieuwe hinder niet voorkomen. Een motivering voor het afwijken van dit beleid wordt volgens Latexfalt ten onrechte niet gegeven.

11.1. In paragraaf 1.3 van de Beleidsnota Geurhinder is onder het kopje "Ruimtelijke Ordening" onder meer vermeld: "In gebieden waar wel geurhinder, maar geen ernstige geurhinder optreedt (het afwegingsgebied voor een acceptabel hinderniveau), is het mogelijk om gevoelige objecten toe te voegen."

In paragraaf 1.4 zijn beleidsregels opgenomen. Beleidsregel 1 luidt als volgt:

"De gemeente Alphen aan den Rijn volgt voor vergunningverlening (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) het rijksbeleid geur alsmede de uitwerking daarvan in de Nederlandse Emissierichtlijn Lucht en de Beleidsnota geurhinder van de gemeente Alphen aan den Rijn. Dat betekent dat het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder en verder dat geuremitterende inrichtingen de beste beschikbare technieken (BBT) inzetten om geurhinder voor de omgeving te voorkomen dan wel te beperken."

In hoofdstuk 6 staat dat de Beleidsnota Geurhinder een beoordelings- en afwegingskader biedt bij ruimtelijke ontwikkelingen. Ook staat daar: "Als in een ruimtelijk plan de mogelijkheid is opgenomen om binnen de geldende geurhindercontour geurgevoelige objecten te realiseren, komen de kosten van geurbeperkende maatregelen tot het niveau van BBT in beginsel ten laste van het bedrijf en drukken bovenmatige kosten op de plankosten."

11.2. Naar het oordeel van de Afdeling is het plan voor zover het woningbouw mogelijk maakt binnen geurcontouren van Latexfalt niet al om die reden in strijd met beleidsregel 1 van de Beleidsnota Geurhinder. Uit paragraaf 1.3 maar ook uit hoofdstuk 6 van de Beleidsnota Geurhinder valt immers af te leiden dat beleidsregel 1 zich niet verzet tegen het toevoegen van gevoelige objecten binnen een geldende geurcontour. Latexfalt heeft zijn stelling dat het toevoegen van gevoelige objecten binnen een geldende geurcontour in strijd is met het beleid van het Rijk of het provinciale beleid niet geconcretiseerd, zodat het beroep in zoverre evenmin slaagt.

Het betoog faalt.

12. Latexfalt betoogt dat het plan in strijd is met beleidsregel 2 van de Beleidsnota Geurhinder waarin is bepaald dat het acceptabel hinderniveau zich bevindt tussen de hindergrens en de ernstige-hindergrens. Deze hindergrenzen en daarmee het acceptabel hinderniveau zijn ten onrechte hier niet vastgesteld met objectieve hulpmiddelen, zoals hinderenquête en klachtenregistratie.

12.1. Beleidsregel 2 van de Beleidsnota Geurhinder luidt als volgt:

"Burgemeester en wethouders stellen in het belang van de bescherming van het milieu het acceptabel hinderniveau vast voor geurhinder in de omgeving van een inrichting als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2a. Het afwegingsgebied voor het acceptabel geurhinderniveau bevindt zich tussen de volgende grenzen:

- de hindergrens;
- de ernstige-hindergrens.

Voor de bepaling van de hindergrenzen kunnen in ieder geval de volgende objectieve hulpmiddelen worden gebruikt: de hinderenquête (TLO's), klachtenregistratie/-analyse en hedonische waarden. De TLO en de klachtenregistratie zijn van groter belang dan de hedonische waarde omdat deze een maat zijn van de werkelijk ondervonden hinder.

2b. De ligging van de hindergrens en ernstige-hindergrens is opgenomen in onderstaande tabel."

In hoofdstuk 4.3.1. van de Beleidsnota Geurhinder staat:

"Conform de uitgangspunten van het geurhinderbeleid zal het acceptabel hinderniveau liggen in het gebied tussen het MTR niveau (geen ernstige hinder) en de streefwaarde (geen hinder), waarbij de streefwaarde voor nieuwe situaties het uitgangspunt is. In Alphen aan den Rijn worden daarom bij het afwegingsproces ten behoeve van de vaststelling van het acceptabel hinderniveau de volgende twee grenzen gehanteerd:

- de hindergrens, de geurbelasting (in ouE/m³ bij een bepaald percentiel) waar beneden geurhinder verwaarloosbaar is (0 % hinder). Vanaf deze geurbelasting begint in feite de geurhinder;
- de ernstige hindergrens, de geurbelasting (in ouE/m³ bij een bepaald percentiel) waarboven ernstige geurhinder waarschijnlijk is. Boven deze geurbelasting is de geurhinder voor geurgevoelige objecten op voorhand onacceptabel. Klachten nemen zeer sterk toe als de geurbelasting toeneemt boven deze ernstige hindergrens."

12.2. Zoals onder 10.2. is overwogen, is de raad er bij de vaststelling van de plantoelichting van uitgegaan dat de geurconcentratie bij de nieuw te bouwen woningen ongeveer 0,5 tot 2 odour units per m³ als 98-percentiel zou bedragen. De raad heeft echter niet een acceptabel hinderniveau vastgesteld op de wijze als vermeld in beleidsregel 2. De raad heeft enkel aangesloten bij de

geurcontour die is vastgesteld in het kader van de vergunningverlening aan Latexfalt in 2015. Dit betekent dat geen afweging heeft plaatsgevonden op basis van het overeenkomstig beleidsregel 2 voor nieuwe situaties vast te stellen acceptabel hinderniveau, dat zal liggen in het gebied tussen het MTR niveau (geen ernstige hinder) en de streefwaarde (geen hinder), waarbij de streefwaarde voor nieuwe situaties het uitgangspunt is. Nu de raad in zoverre niet heeft gehandeld overeenkomstig beleidsregel 2 van de Beleidsnota geurhinder, is het besluit op dit punt in strijd met artikel 4:84 van de Awb genomen. De Afdeling laat hier buiten beschouwing dat van de zijde van de raad nog te kennen is gegeven dat zowel een geurbelasting van 2,5 odour units per m³ als 98-percentiel als een geurbelasting die minder bedraagt dan 5 odour units per m³ als 98-percentiel voor hem aanvaardbaar zou zijn. Ook daaraan ligt immers geen inzichtelijke afweging als bedoeld in beleidsregel 2 ten grondslag.

Het betoog slaagt.

Uitbreidingsmogelijkheden Latexfalt

13. Latexfalt stelt dat zij in 2011 bij het college van burgemeester en wethouders een aanvraag voor verhoging van haar productiecapaciteit van 65.000 ton naar 85.000 ton heeft ingediend. Volgens Latexfalt heeft de raad ten onrechte niet onderzocht of Latexfalt met dit plan redelijke uitbreidingsmogelijkheden behoudt, gelet op de bij de geplande woningen te ondervinden geur- en geluidhinder.

13.1. De raad stelt dat wat het aspect geluid betreft een uitbreiding van de productiecapaciteit mogelijk is, wanneer maatregelen worden getroffen om een toename van geluid te voorkomen. Wat het aspect geur betreft wijst de raad op rapporten die Latexfalt heeft opgesteld ten behoeve van de verlening van de vergunning voor Latexfalt. Uit die rapporten volgt dat de geurcontouren bij een vergroting van de productiecapaciteit van 65.000 naar 85.000 ton door wijziging van de productietijden, niet wezenlijk anders zijn dan de geurcontouren die horen bij de huidige vergunning.

13.2. Omdat de raad, zoals blijkt uit hetgeen hiervoor is overwogen onder 10.2 en 12.2, is uitgegaan van een onjuiste ligging van de geurcontouren van Latexfalt en ten onrechte niet een acceptabel hinderniveau heeft vastgesteld bij de voorbereiding van het plan, acht de Afdeling evenmin duidelijk welke uitbreidingsmogelijkheden Latexfalt heeft vanwege het aspect geur als gevolg van de mogelijkheid tot woningbouw op de locatie Rijnpark. Het besluit is ook in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

13.3. Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van Latexfalt vanwege het aspect geluid overweegt de Afdeling als volgt. Latexfalt is gelegen op het gezoneerde industrieterrein "Oude Rijn". Bij het plan is de zonegrens uit het bestemmingsplan "Geluidzone Industrieterrein Oude Rijn" in westelijke richting opgeschoven door toekenning van de aanduiding "geluidzone - industrie" aan onder meer de gronden met de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4". In zoverre is de geluidruimte voor het industrieterrein in westelijke richting derhalve groter geworden, omdat nu op een grotere afstand dan voorheen aan de waarde van 50 dB(A) moet worden voldaan. Door toekenning van deze aanduiding zullen alle woningen op de locatie Rijnpark zich binnen de zone van het industrieterrein bevinden. Bij het besluit van 11 januari 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn voor die woningen een hogere geluidgrenswaarde vanwege het industrieterrein vastgesteld van 55 dB(A).

Uit het deskundigenbericht van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak volgt dat de berekende geluidcontour van 55 dB(A) vanwege het industrieterrein dichterbij Latexfalt is gelegen dan de bij het plan mogelijk gemaakte meest oostelijk gelegen woning. Dit betekent dat er ook in zoverre voor Latexfalt ruimte is om de geluidsemissie in westelijke richting te vergroten. In aanmerking genomen dat Latexfalt ook ter zitting desgevraagd geen concrete feiten of omstandigheden heeft gesteld op grond

waarvan eraan moet worden getwijfeld dat deze geluidsruimte niet toereikend zou zijn voor de door haar gewenste uitbreidingen, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan mogelijk gemaakte woningen op de locatie Rijnpark de uitbreidingsmogelijkheden van Latexfalt vanwege het aspect geluid niet onevenredig beperken.

Het betoog faalt.

Informeren van potentiële kopers over geurhinder

14. Latexfalt stelt dat de raad in het plan ten onrechte geen regels heeft opgenomen over het goed informeren van potentiële kopers van de geplande woningen over geurhinder. Met dergelijke regels wordt voorkomen dat zij pas na aankoop van de woning met de geurhinder worden geconfronteerd en hierover klachten gaan indienen bij het bevoegd gezag.

14.1. In een bestemmingsplan kunnen geen regels worden opgenomen die gericht zijn op het voorkomen van het indienen van klachten over geurhinder bij het bevoegd gezag. Dergelijke regels hebben immers geen betrekking op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan.

Het betoog faalt.

Lasten van extra toezicht en handhaving met betrekking tot geur

15. Latexfalt stelt dat de raad in haar belangenafweging onvoldoende rekening heeft gehouden met de extra kosten die meer toezicht en mogelijk handhaving met zich brengen voor Latexfalt. Latexfalt wijst in dit verband op het advies van de Veiligheidsregio waarin is vermeld dat waarschijnlijk 65 bewoners in het woongebied geurhinder zullen ondervinden. Deze mensen zullen volgens Latexfalt klachten indienen bij het bevoegd gezag, hetgeen tot meer toezicht en mogelijk onterechte handhaving kan leiden.

15.1. De raad stelt dat klachten nooit zijn uit te sluiten. Volgens de raad zullen deze in voorkomend geval worden beoordeeld door de Omgevingsdienst Midden-Holland, waarbij naleving van de geldende milieuvergunning als toetsingskader zal worden gehanteerd. Volgens de raad zullen klachten niet tot een wijziging van de bedrijfsvoering van Latexfalt leiden, omdat de huidige bedrijfsvoering is vergund.

15.2. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling in de enkele stelling dat Latexfalt mogelijk wordt geconfronteerd met, overigens niet nader geconcretiseerde, extra kosten geen aanleiding hoeven te zien om alleen daarom af te zien van vaststelling van het plan.

Het betoog faalt.

Uitvoerbaarheid plan

16. Latexfalt betoogt dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet vaststaat, nu onduidelijk is op welke wijze vergoeding van de planschade als gevolg van de waardevermindering van de grond van Latexfalt is verzekerd.

16.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financiële uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

De Afdeling stelt vast dat in de exploitatieovereenkomst die is gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer van de woningbouw ook is afgesproken dat de tegemoetkoming in planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat in zoverre geen

sprake is van onduidelijkheid. De Afdeling ziet derhalve evenmin in zoverre aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd.

Het betoog faalt.

17. Latexfalt voert aan dat bij woningen met een gecumuleerde geluidbelasting van 54 of 55 dB(A) niet zal kunnen worden voldaan aan de vereiste binnenwaarde van 33 dB bij een gevelwering van 20 dB.

17.1. Artikel 3.3, eerste lid, van het Bouwbesluit luidt: "Bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit is de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai."

17.2. De raad stelt dat een gevelwering tot 30 dB niet alleen technisch mogelijk is maar ook financieel haalbaar. Latexfalt heeft geen concrete feiten of omstandigheden gesteld op grond waarvan moet worden getwijfeld aan de juistheid van dit standpunt. Gelet hierop bestaat ook in zoverre geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd.

Het betoog faalt.

Conclusie beroep van Latexfalt

18. In hetgeen Latexfalt heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen, is genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 4:84 van de Awb. Voorts is het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e, en artikel 4, lid 4.5, van de planregels, genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

19. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om ten aanzien van artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e, van de planregels met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Het beroep van Hoogewaard en andere

20. Hoogewaard en andere komen op voor de belangen van bedrijven gevestigd op het gezoneerde industrieterrein "Oude Rijn". Deze bedrijven zijn deels buiten het plangebied gelegen.

Procedureel

21. Hoogewaard en andere betogen dat het bestemmingsplan bij vaststelling wezenlijk is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan, nu woningbouw bij recht mogelijk is gemaakt in plaats van door uitwerkingsplannen. Om die reden had de bestemmingsplanprocedure volgens Hoogewaard en andere opnieuw doorlopen moeten worden.

21.1. De Afdeling verwijst naar hetgeen zij hiervoor heeft overwogen onder 6.2. Het betoog faalt.

Plangrensbezwaar

22. Hoogewaard en andere betogen dat de raad voor het plangebied en voor het bedrijventerrein "Hoogewaard" één plan had moeten maken, zodat de bestemmingen en de functies goed op elkaar af hadden kunnen worden gestemd. Hoogewaard en andere wijzen in dit verband op de bestaande rechten van de gevestigde bedrijven die gerespecteerd moeten worden.

22.1. De raad stelt dat andere bedrijven op het bedrijventerrein "Hoogewaard" dan Latexfalt niet van directe invloed zijn op het woon- en leefklimaat in Rijnpark en dat er daarom voor is gekozen om voor het bedrijventerrein "Hoogewaard" een separaat bestemmingsplan op te stellen.

22.2. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze ruimte strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

In hetgeen Hoogewaard en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De raad heeft er in dit geval voor gekozen om alleen het bedrijf Latexfalt in het plan op te nemen. Voor het respecteren van de bestaande rechten van de overige op het bedrijventerrein "Hoogewaard" gevestigde bedrijven is niet vereist dat die bedrijven in hetzelfde plan zijn opgenomen. Bij het vaststellen van een plan is de belangenafweging immers in beginsel niet beperkt tot een afweging van de belangen in het plangebied zelf.

Het betoog faalt.

Onderzoek naar samenhang tussen woningbouw en de functies op het industrieterrein

23. Hoogewaard en andere betogen dat de samenhang tussen de mogelijk gemaakte woningbouw en de functies op het industrieterrein onvoldoende is onderzocht. Zij vrezen dat, gelet op artikel 2.1.3 van de Verordening Ruimte 2014, in de toekomst op meer percelen van het bedrijventerrein Hoogewaard maatbestemmingen zullen worden gelegd dan wel de maximaal toegestane milieucategorie zal worden teruggebracht en geen rekening kan worden gehouden met eventuele uitbreidingswensen.

23.1. De raad stelt dat de bestuurlijke afspraken met betrekking tot de Oude Rijnzone, die genoemd zijn in paragraaf 2.2.3, onder punt 5, van het Programma ruimte, uitgangspunt blijven voor de provincie. Zoals in het Programma ruimte is aangegeven gebeurt heroverweging van deze afspraken bij voorkeur in het kader van (actualisering van) de regionale woonvisie. Het onderhavige woningbouwprogramma maakt volgens de raad onderdeel uit van de regionale woonvisie.

23.2. Artikel 2.1.3 (Bedrijven), eerste lid (Hoogst mogelijke milieucategorie), van de Verordening Ruimte 2014 luidt:

"Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bedrijventerrein laat bedrijven toe uit de hoogst mogelijke milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die zijn opgenomen in een onherroepelijk bestemmingsplan of het Programma ruimte."

23.3. In paragraaf 2.2.3, onder punt 5, van het provinciale Programma ruimte is vermeld dat afspraken over onder meer de Oude Rijnzone, waarvan de locatie Rijnpark deel uitmaakt, uitgangspunt blijven voor de provincie, maar dat gewijzigde omstandigheden voor alle partijen aanleiding kunnen geven voor heroverweging. Voorts is vermeld dat dit bij voorkeur gebeurt in het kader van (actualisering van) regionale woonvisies. In de planlijst bij de regionale woonvisie voor onder meer Alphen aan den Rijn, de Regionale woonagenda Holland Rijnland 2014, is de woningbouwlocatie Rijnpark opgenomen.

Reeds het vorenstaande betekent dat voor de toepassing van artikel 2.1.3 van de Verordening Ruimte 2014 de woningbouw op de locatie Rijnpark moet worden aangemerkt als een toekomstige ontwikkeling die is opgenomen in het Programma ruimte, waarmee op grond van dat artikel rekening moet worden gehouden bij het toelaten van bedrijven met een bepaalde milieucategorie. Ook als het bestreden plan niet zou zijn vastgesteld, zou dit zo zijn. Dat bij de voorbereiding van het bestreden plan onvoldoende onderzoek zou zijn gedaan naar de samenhang tussen de mogelijk gemaakte woningbouw en de functies op het industrieterrein, wat daarvan ook zij, is voor de toepassing van het voornoemde artikel dan ook niet van belang.

Het betoog faalt.

Geluid; uitbreidingsmogelijkheden bestaande bedrijven

24. Hoogewaard en andere vrezen dat de woningbouwplannen ertoe zullen leiden dat bestaande bedrijven op het gezoneerde industrieterrein niet meer kunnen uitbreiden. Volgens hen is dit in het akoestisch rapport onvoldoende onderzocht, evenals de bestaande milieuruimte van de gevestigde bedrijven en de voorgestane uitbreiding van het industrieterrein met 8 ha. Ook is onvoldoende onderzoek gedaan naar piekgeluiden die door de bedrijven op het industrieterrein veroorzaakt worden.

24.1. De raad stelt dat in het bestemmingsplan "Geluidzone Industrieterrein Oude Rijn" uit 2016 is geregeld dat alle bedrijven op het gezoneerde industrieterrein genoeg geluidsruijtte hebben om hun huidige bedrijfsvoering te kunnen voortzetten. Dat betekent volgens de raad dat geluidswerende voorzieningen bij Rijnpark niet nodig zijn. Voor het geval dat bedrijven later willen uitbreiden en daarbij meer geluid maken, moeten zij volgens de raad maatregelen treffen in de eigen bedrijfsvoering en op eigen terrein. Ook voor uitbreiding van bedrijven zijn geluidswerende voorzieningen bij Rijnpark niet nodig, aldus de raad.

24.2. Het bedrijventerrein "Hoogewaard" maakt deel uit van het gezoneerde industrieterrein "Oude Rijn". Voor dit industrieterrein is een zone vastgesteld in het bestemmingsplan "Geluidzone Industrieterrein Oude Rijn". De zonegrens waarbuiten de geluidsbelasting niet hoger mag zijn dan 50 dB(A) loopt in dat plan ongeveer over het midden van de woonwijk die het bestreden plan mogelijk maakt.

In het deskundigenbericht is vermeld dat de 50 dB(A) geluidscontour vanwege de huidige geluidsbelasting van het gezoneerde industrieterrein "Oude Rijn" niet samenvalt met de zonegrens zoals die in het bestemmingsplan "Geluidzone Industrieterrein Oude Rijn" is vastgelegd. Uit het deskundigenbericht valt af te leiden dat deze contour dicht bij het gezoneerde industrieterrein is gelegen dan de zonegrens, hetgeen betekent dat er voor het gezoneerde industrieterrein nog geluidsruijtte resteert. Bij het bestreden plan is aan de gronden met de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" de aanduiding "geluidzone - industrie" toegekend. Daarmee zijn alle toekomstige woningen binnen de zone van het gezoneerde industrieterrein "Oude Rijn" gelegen. De zone is daarmee gewijzigd en vergroot.

Voor alle 273 woningen die zijn voorzien op de gronden met de hiervoor genoemde bestemmingen is bij besluit van 11 januari 2017 een hogere waarde vastgesteld van 55 dB(A) vanwege het geluid van het industrieterrein. Bij de vaststelling van die waarde is volgens het deskundigenbericht rekening gehouden met de bestaande vergunde geluidruimte van Latexfalt. Nu de 55 dB(A) geluidscontour vanwege de huidige geluidsbelasting van het gezoneerde industrieterrein dicht bij het industrieterrein is gelegen dan de dichtstbijzijnde toekomstige woning in de bestemming "Wonen -3", blijft daarmee geluidsruijtte over voor het gezoneerde industrieterrein.

Gezien het vorenstaande leidt het plan er niet toe dat bedrijven op het gezoneerde industrieterrein niet meer zullen kunnen uitbreiden in verband met de wettelijke regeling in de Wet geluidhinder. Hoogewaard en anderen hebben niet geconcretiseerd waarom het bestreden plan ondanks de

resterende geluidruimte voor het industrieterrein leidt tot een onevenredige beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de bedrijven op het gezoneerde industrieterrein.

Het betoog faalt.

24.3. De raad stelt dat bij de toekomstige woningen in Rijnpark als gevolg van de activiteiten van Latexfalt lagere maximale geluidsniveaus zullen optreden dan de niveaus die worden ondervonden ter plaatse van de bestaande maatgevende woningen aan de Hoogewaard. Volgens de raad zal bij de woningen in Rijnpark in de avondperiode een maximaal geluidsniveau van 54 dB(A) optreden en in de nachtperiode van 52 dB(A). Hoogewaard en andere hebben deze waarden niet betwist. Deze waarden zijn lager dan de in de "Handreiking industrielawaai en vergunningverlening" genoemde richtwaarden van 65 en 60 dB(A) voor onderscheidenlijk de avond- en nachtperiode. In het deskundigenbericht is vermeld dat het niet aannemelijk is dat andere bedrijven hogere maximale geluidsniveaus zullen veroorzaken dan de richtwaarden uit voornoemde Handreiking, omdat zij verder van de nieuwe woningen zijn gelegen dan Latexfalt.

Gezien het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bij het bestreden plan mogelijk gemaakte woningen op de locatie Rijnpark voor de bedrijven op het industrieterrein "Oude Rijn" geen belemmeringen opleveren wat betreft de door die bedrijven voortgebrachte maximale geluidsniveaus.

Het betoog faalt.

25. Volgens Hoogewaard en andere ontbreekt met het oog op de uitbreidingsplannen in het plan ten onrechte een voorwaardelijke verplichting tot het oprichten en in stand houden van geluidswerende voorzieningen op de gronden met een groenbestemming.

25.1. Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen onder 24.2 en 24.3, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geluidswerende voorzieningen in de overdrachtsfeer op de gronden waaraan de bestemming "Groen" is toegekend, niet nodig zijn ter bescherming van de woningen op de locatie Rijnpark tegen industrielawaai afkomstig van het gezoneerde industrieterrein "Oude Rijn" en dat daarom de oprichting en instandhouding daarvan ook niet als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen hoeft te worden.

Het betoog faalt.

26. Volgens Hoogewaard en andere had het plan ook een voorwaardelijke verplichting moeten bevatten voor de toepassing van geluidsreducerend asfalt op de Hoogewaard en voor het instellen van een 30-km-zone.

26.1. De raad heeft de aanleg en instandhouding van geluidsreducerend asfalt op de Hoogewaard niet noodzakelijk geacht, omdat uit het rapport "Rijnpark Ontwikkeling B.V., Akoestisch onderzoek verkeerslawaai voor bouwplan Rijnpark I, fase 1" van Ardea van 17 juli 2015 blijkt dat de geluidsbelasting op de appartementencomplexen vanwege de Hoogewaard zonder de toepassing van geluidsreducerend asfalt 56 dB(A) zal bedragen. Deze waarde blijft onder de waarde van 58 dB(A), welke waarde in het beleid van de Omgevingsdienst Midden-Holland als maximale grenswaarde voor wegverkeerslawaai is vermeld.

Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geluidsreducerend asfalt niet noodzakelijk is voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan en daarom af kunnen zien van het in de planregels opnemen van een voorwaardelijke verplichting gericht op de aanleg en instandhouding daarvan.

Het betoog faalt.

26.2. Artikel 74, eerste lid, van de Wet geluidhinder luidt: "Een weg heeft een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg [...]."

Het tweede lid, aanhef en onder b, van dit artikel luidt: "Het eerste lid geldt niet met betrekking tot een weg waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt."

Artikel 76, eerste lid, luidt: "Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wet ruimtelijke ordening dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, worden ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt."

Het tweede lid, aanhef en onder a, van dit artikel luidt: "In afwijking van het eerste lid worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als in dat lid bedoeld hogere waarden in acht genomen, voor zover:

a. met toepassing van artikel 83, 85 of 100a voor de vaststelling van het bestemmingsplan of het wijzigings- of uitwerkingsplan zodanige waarden zijn vastgesteld [...]"

26.3. Ten aanzien van het betoog over het instellen van een 30 km-zone voor de Hoogewaard overweegt de Afdeling als volgt.

Bij het nemen van het bestreden besluit is de raad ervan uitgegaan dat voor de bij het bestreden plan mogelijk gemaakte woningen aan de Hoogewaard reeds geen hogere waarden vanwege het geluid van de Hoogewaard vastgesteld hoeven te worden, nu de Hoogewaard voor zover nodig ingericht zal worden als een weg waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, zodat, gelet op artikel 74, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wet geluidhinder langs die weg geen zone geldt als bedoeld in artikel 74, eerste lid, van die wet.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 1 oktober 2008, [ECLI:NL:RVS:2008:BF3865](#)) leidt een redelijke wetsuitleg ertoe dat aan de voorwaarden voor het aannemen van een uitzondering als bedoeld in artikel 74, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wet geluidhinder niet alleen is voldaan indien een maximumsnelheid van 30 km per uur is vastgesteld, maar ook indien deze maximumsnelheid nog niet geldt ten tijde van de vaststelling van het plan, maar het tot het instellen daarvan bevoegde gezag daartoe al wel had besloten. Ter zitting heeft de raad medegedeeld dat het college ten tijde van de vaststelling van het bestreden plan nog geen besluit had genomen tot het instellen van een maximumsnelheid van 30 km per uur voor een gedeelte van de Hoogewaard. Dit betekent, gelet op het vorenstaande, dat de raad er bij het nemen van het bestreden besluit vanuit had moeten gaan dat de uitzondering als bedoeld in artikel 74, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wet geluidhinder niet geldt voor de Hoogewaard. Uit paragraaf 4.3 van het rapport "Rijnpark Ontwikkeling B.V., Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï voor bouwplan Rijnpark I, fase 1" van Ardea van 17 juli 2015 valt af te leiden dat, wanneer deze uitzondering niet geldt, in ieder geval voor de nieuw te realiseren appartementen aan de zuidzijde en de noordzijde van de Hoogewaard, hogere waarden voor de geluidbelasting vanwege de Hoogewaard hadden moeten worden vastgesteld. Nu dit niet is gebeurd, diende de raad ingevolge artikel 76, eerste lid, van de Wet geluidhinder de waarde in acht te nemen die ingevolge artikel 82 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt, te weten 48 dB(A). Omdat, zoals uit het vorenstaande volgt, de geluidbelasting bij die woningen als gevolg van het wegverkeerslawaaï van de Hoogewaard hoger zal zijn, is het bestreden besluit in zoverre genomen in strijd met artikel 76, eerste lid, van de Wet geluidhinder.

Het betoog slaagt.

Uitvoerbaarheid van het plan

27. Hoogewaard en andere voeren aan dat niet zeker is dat de bedrijfsactiviteiten van de manege op het perceel Hoogewaard 153 binnen de planperiode zullen worden beëindigd. Dat heeft volgens hen, gelet op de in de planregels opgenomen gebruiksregels, gevolgen voor de uitvoerbaarheid van de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4".

27.1. De raad stelt dat met de eigenaar van de manege afspraken zijn gemaakt om de manege op te heffen ten behoeve van een woningbouwontwikkeling met 8 woningen. Hiervoor is al op 31 december 2010 een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. De raad stelt dat de plannen van de manege [appellant sub 3] nog actueel zijn.

27.2. Ter zitting hebben VOF [appellant sub 3] en [appellant sub 3], die de manege exploiteren, bevestigd dat de activiteiten van de manege zullen worden beëindigd zodra dat nodig is voor het realiseren van de bij het plan mogelijk gemaakte woningen. Mede gelet op de met de gemeente gesloten anterieure exploitatieovereenkomst ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel 10 jaar.

Het betoog faalt.

28. Voor de caravanstalling van [appellant sub 3] dienen volgens Hoogewaard en andere maatwerkvoorschriften vastgesteld te worden. Die maatwerkvoorschriften zijn volgens Hoogewaard en andere ten onrechte nog niet vastgesteld.

28.1. De raad stelt dat maatwerkvoorschriften niet al vóór de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven te zijn vastgesteld. De raad stelt dat een besluit tot het opleggen van maatwerkvoorschriften op 21 december 2016 is genomen door het college van burgemeester en wethouders.

28.2. In het rapport "Project Rijnpark I, fase 1: Akoestisch onderzoek caravan- en botenstalling [appellant sub 3] BV" van Ardea van 1 oktober 2012 is geconcludeerd dat voor de representatieve bedrijfsvoering van [appellant sub 3] en de overige activiteiten in werkplaats 3 en 4 voldaan kan worden aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer indien van de toepassing van de beste beschikbare technieken wordt uitgegaan. Dit betekent dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering is het plan te realiseren met woningen op 7 tot 25 m afstand van het bedrijf, aldus dat rapport. Maatwerkvoorschriften waarop Hoogewaard en andere doelen en die geen hogere waarden bevatten dan artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, zijn dan niet noodzakelijk om de inrichting van [appellant sub 3] na realisering van de woningbouw aan de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit milieubeheer te kunnen laten voldoen.

Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad niet hoefde te wachten met het vaststellen van het plan tot na het besluit van het college van burgemeester en wethouders tot het bij maatwerkvoorschrift vaststellen van andere waarden.

Overigens, ook als deze maatwerkvoorschriften wel noodzakelijk zouden zijn geweest, dan volgt uit de uitspraak van 28 mei 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:1879](#), dat het ook dan niet noodzakelijk is dat maatwerkvoorschriften vóór de vaststelling van een bestemmingsplan worden vastgesteld, als de raad er op voorhand in redelijkheid van kan uitgaan dat de maatwerkvoorschriften stand kunnen houden in een beroepsprocedure.

Het betoog faalt.

29. Gelet op de opmerking in paragraaf 2.1.3 van de Nota van beantwoording zienswijzen dat het huidige aanbod aan woningbouwplannen in Koudekerk aan den Rijn hoger ligt dan de woningbehoefte en een gefaseerde locatieontwikkeling noodzakelijk is, betwijfelen Hoogewaard en andere dat is verzekerd dat het bestemmingsplan binnen de planperiode van 10 jaar uitvoerbaar is.

29.1. De Afdeling leest in bedoelde opmerking in paragraaf 2.1.3 van de Nota van beantwoording zienswijzen dat wanneer de 273 woningen die het plan maximaal mogelijk maakt, binnen de planperiode gefaseerd worden ontwikkeld, er geen aanleiding is om te veronderstellen dat het aanbod niet aansluit op de behoefte. Nu het plan niet in de weg staat aan een gefaseerde ontwikkeling, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zoverre op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel 10 jaar.

Het betoog faalt.

Conclusie beroep van Hoogewaard en andere

30. In hetgeen Hoogewaard en andere hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemmingen "Wonen - 1" en "Wonen - 2" en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen, is genomen in strijd met artikel 76, eerste lid, van de Wet geluidhinder. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 3]

31. [appellant sub 3] heeft een caravanstalling op het perceel [locatie 1]. Voorts heeft [appellant sub 3] een agrarisch perceel dat is gelegen ten westen van het bedrijf van Latexfalt en ten oosten van de geplande woningbouw. [appellant sub 3] richt zich in beroep tegen de bij het plan mogelijk gemaakte woningbouw ten oosten en ten zuiden van zijn bedrijf, de toegestane goot- en bouwhoogte op het perceel van de caravanstalling en tegen het ontbreken van een wijzigingsbevoegdheid voor het agrarische perceel.

Externe veiligheid

32. [appellant sub 3] stelt dat het rapport "QRA A-515 in verband met bestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn", rapport nr. GCS.74106766-B, dat door DNV-GL is opgesteld ter verantwoording van het groepsrisico, niet met het ontwerp ter inzage heeft gelegen, maar pas na de vaststelling van het plan is toegevoegd aan de ter inzage liggende stukken. [appellant sub 3] stelt dat hij daarom in zijn zienswijze hierop niet heeft kunnen reageren. Volgens [appellant sub 3] heeft de raad evenmin kennis kunnen nemen van dit rapport bij de vaststelling van het plan.

32.1. Artikel 3:2 van de Awb luidt: "Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen."

Artikel 3:11, eerste lid, van die wet luidt: "Het bestuursorgaan legt het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage."

Artikel 8:69a van die wet luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan 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 de appellant.

32.2. De Afdeling is van oordeel dat de gestelde schending van de procedurele norm van artikel

3:11, eerste lid, van de Awb in het kader van de toepassing van artikel 8:69a van de Awb niet los kan worden gezien van de materiële normen waarop [appellant sub 3] zich kan beroepen. Hetzelfde geldt voor de gestelde schending van artikel 3:2 van de Awb.

32.3. De beroepsgronden van [appellant sub 3] hebben betrekking op het rapport "QRA A-515 in verband met bestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn" van de N.V. Nederlandse Gasunie, rapport nr. GCS.74106766-B, van 1 oktober 2015 (hierna: het veiligheidsrapport). In de inleiding van het veiligheidsrapport is vermeld dat in dit rapport een risicoanalyse wordt gepresenteerd waarin plaatsgebonden (PR) en groepsrisicoberekeningen (GR) zijn uitgevoerd voor een gedeelte van de gastransportleiding A-515 van Gasunie Transport Services B.V. en dat deze berekeningen zijn uitgevoerd naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling van de nieuwe woonwijk Rijnpark in Koudekerk aan den Rijn. Voorts staat hierin dat het groepsrisico is berekend zowel voor de situatie na realisatie van de nieuwe woonwijk als voor de bestaande situatie en dat hiermee inzichtelijk wordt wat de invloed is van de nieuwe woonwijk op het groepsrisico. Het in het rapport gehanteerde toetsingskader is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

[appellant sub 3] heeft ter zitting aangegeven dat zijn belang is gelegen in het voorkomen dat de bewoners van de nieuwe woonwijk bij een calamiteit naar zijn gronden willen vluchten met alle gevolgen van dien voor zijn eigendommen. Dat is evenwel niet een belang dat de aan het veiligheidsrapport ten grondslag liggende normen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen beogen te beschermen. Nu deze normen derhalve kennelijk niet strekken tot bescherming van het belang van [appellant sub 3] en dit gelet op het bovenstaande daarom ook geldt voor de normen waarvan [appellant sub 3] heeft gesteld dat die zijn geschonden, staat artikel 8:69a van de Awb er aan in de weg dat het bestreden besluit om die reden wordt vernietigd. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding inhoudelijke bespreking van deze beroepsgronden achterwege te laten.

Behoeftte aan woningen

33. [appellant sub 3] stelt dat het plan in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Volgens hem wordt niet voldaan aan de eis dat de voorgenomen woningbouw voorziet in een actuele regionale behoefte. Een actueel onderzoek naar de behoefte ontbreekt volgens [appellant sub 3].

33.1. In paragraaf 4.2.2 van de toelichting bij het plan is vermeld dat Rijnpark is opgenomen in de planlijst bij de Regionale woonagenda Holland Rijnland 2014, die het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij brief van 3 november 2015 heeft aanvaard. Volgens de toelichting is daarmee voor Rijnpark de woningbehoefte en de regionale afstemming afdoende gemotiveerd.

33.2. Artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro, zoals dat gold ten tijde van het bestreden besluit, luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden: a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte."

33.3. Niet in geschil is dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

33.4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 6 november 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:1859](#)), is het niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro dat voor de onderbouwing van de behoefte in de plantoelichting wordt volstaan met een vermelding van de uitkomst van de beoordeling en een verwijzing naar een of meer onderzoeksrapporten of beleidsdocumenten.

In dit geval heeft de raad in de plantoelichting verwezen naar de planlijst bij de regionale woonvisie voor onder meer Alphen aan den Rijn, de Regionale woonagenda Holland Rijnland 2014, die mede met het oog op artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is opgesteld. De woningbouwlocatie Rijnpark is in

deze planlijst opgenomen. In de planlijst wordt voor de periode 2012-2029 voor die locatie uitgegaan van een behoefte van in totaal 800 woningen. Het onderhavige plan voorziet in maximaal 273 woningen op die locatie. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voorziet in een actuele regionale behoefte. Het betoog faalt.

34. [appellant sub 3] stelt dat in het vastgestelde plan woningbouw bij recht wordt toegestaan, terwijl volgens de gemeente een gefaseerde locatieontwikkeling noodzakelijk is om woningbehoefte en woningaanbod goed op elkaar te laten aansluiten. Volgens [appellant sub 3] is onvoldoende gemotiveerd waarom niet uit te werken woonbestemmingen zijn toegekend.

34.1. De raad stelt dat ten opzichte van het ontwerpplan slechts de uitwerkingsplicht is komen te vervallen en dat het aantal nieuw te bouwen woningen, te weten maximaal 273, niet is gewijzigd.

34.2. De Afdeling overweegt dat het plan de bouw van 273 woningen bij recht toestaat, maar dat dit niet betekent dat het plan in de weg staat aan een gefaseerde locatieontwikkeling. Er bestaat in zoverre dan ook geen reden voor het oordeel dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom niet uit te werken woonbestemmingen zijn toegekend.

Het betoog faalt.

Tweede ontsluitingsweg woonwijk

35. [appellant sub 3] stelt dat in het aangepaste stedenbouwkundige plan van 6 december 2016, dat als bijlage 2 bij de planregels hoort, een tweede erftoegangsweg op de Hoogewaard is opgenomen, gesitueerd direct naast de woonboerderij van [appellant sub 3]. Volgens [appellant sub 3] is die tweede ontsluitingsweg niet opgenomen in de verbeelding. Volgens [appellant sub 3] blijft het onzeker of de tweede ontsluitingsweg ooit zal worden gerealiseerd, omdat in het plan geen verplichting daartoe is opgenomen.

[appellant sub 3] stelt dat de ontsluitingsweg in het stedenbouwkundig plan op ongeveer 10 m van haar niet-onderheide woonboerderij uit 1877 is geprojecteerd. Zij vreest dat deze weg intensief zal worden gebruikt en daarom zal leiden tot geluid- en trillinghinder. Deze mogelijke hinder is naar haar oordeel onvoldoende onderzocht.

35.1. De raad stelt dat een tweede volwaardige ontsluitingsweg voor de woonwijk niet noodzakelijk is voor de aanvaardbaarheid van het plan. Om die reden is de ontsluitingsweg niet opgenomen in de verbeelding en is de aanleg ervan niet als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. De raad wijst erop dat de bestemmingen "Wonen - 1",

"Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" de aanleg van een dergelijke erftoegangsweg mogelijk maken. Door de weg niet in de verbeelding op te nemen blijft er bij de uitwerking van het plan flexibiliteit bij het bepalen van de situering van de ontsluiting op de Hoogewaard.

35.2. De door [appellant sub 3] bedoelde aansluiting van een tweede erftoegangsweg voor de woonwijk Rijnpark op de Hoogewaard in het Stedenbouwkundig plan Rijnpark (hierna: het stedenbouwkundig plan), dat als bijlage 2 bij de planregels is opgenomen, is in het plan mogelijk binnen de bestemming "Wonen - 4". De voor die bestemming aangewezen gronden zijn immers ingevolge artikel 13, lid 13.4, onder meer bestemd voor erftoegangswegen. Nu de raad, mede gelet op het achterwege blijven van opmerkingen hierover door de Veiligheidsregio Hollands Midden, de aanleg daarvan redelijkerwijs niet noodzakelijk heeft kunnen achten voor de aanvaardbaarheid van het plan, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de aanleg en instandhouding van deze weg als voorwaardelijke verplichting in de planregels had moeten worden opgenomen.

Het betoog faalt.

35.3. Voor zover [appellant sub 3] vreest dat de in het stedenbouwkundig plan weergegeven tweede ontsluitingsweg naast haar woning zal leiden tot geluid- en trillinghinder, overweegt de Afdeling als volgt. Uit het deskundigenbericht valt af te leiden dat akoestisch onderzoek is verricht naar een westelijke ontsluitingsweg en dat uit dat onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de woonboerderij met 0,3 dB toeneemt. Een dergelijke toename is volgens het deskundigenbericht voor het menselijk oor niet waarneembaar. Voorts is in het deskundigenbericht vermeld dat gelet op het zeer beperkte aandeel zware voertuigen het optreden van trillinghinder ter plaatse van de woonboerderij vanwege het verkeer op de westelijke ontsluitingsweg, met of zonder de aanwezigheid van een verkeersdrempel, niet te verwachten is. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de door [appellant sub 3] gevreesde hinder.

Het betoog faalt.

Beperkingen eigen bedrijfsvoering

36. [appellant sub 3] stelt dat zijn bedrijfsvoering ernstig wordt belemmerd door de maatwerkvoorschriften die in verband met de woningbouw in Rijnpark zijn opgelegd. [appellant sub 3] stelt dat deze maatwerkvoorschriften nodig zijn omdat de raad de richtafstand van 30 m uit de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure) tussen zijn bedrijf en de bij het plan mogelijk gemaakte woningen niet heeft aangehouden. In het plan worden woningen mogelijk gemaakt op 7 tot 25 m van de bedrijfsgebouwen van [appellant sub 3].

Volgens [appellant sub 3] is het gestelde maatwerkvoorschrift opgesteld aan de hand van onjuiste gegevens en uitgangspunten. Het akoestisch rapport van Ardea uit 2012, waarop het maatwerkvoorschrift is gebaseerd, ziet op onderzoek dat is verricht in 2011. Sindsdien zijn diverse loodsen dubbelhoog gebouwd en is het aantal gestalde campers en boten sterk toegenomen. Voorts is volgens [appellant sub 3] het gebruik van mechanische ventilatie niet mogelijk, aangezien haar stallingloodsen gebruik maken van natuurlijke ventilatie. [appellant sub 3] verwijst in dit verband naar het in haar opdracht opgestelde rapport "Akoestisch onderzoek ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing Caravan- en botenstalling [appellant sub 3] B.V. [locatie 1] Koudekerk aan den Rijn" van Versus van 19 juni 2006.

36.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan de bij besluit van 21 december 2016 opgelegde maatwerkvoorschriften blijkens het rapport "Project Rijnpark I, fase 1: Akoestisch onderzoek caravan- en botenstalling [appellant sub 3] BV" van Ardea van 1 oktober 2012 nu al kan worden voldaan zonder dat de bedrijfsvoering wordt beperkt. [appellant sub 3] heeft volgens de raad zelf medewerking verleend aan het rapport van Ardea en heeft daarbij alle kans gehad om zijn representatieve bedrijfsvoering te tonen.

36.2. Het plan maakt de bouw van woningen mogelijk op een afstand korter dan 10 m van de gronden van [appellant sub 3] met de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 2" en "caravanstalling". In het rapport "Project Rijnpark I, fase 1: Akoestisch onderzoek caravan- en botenstalling [appellant sub 3] BV" van Ardea van 1 oktober 2012 is geconcludeerd dat voor de representatieve bedrijfsvoering van [appellant sub 3] en de overige activiteiten in werkplaats 3 en 4 voldaan kan worden aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer indien van de toepassing van de beste beschikbare technieken wordt uitgegaan, en dat dit betekent dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering is het plan te realiseren met woningen op 7 tot 25 m afstand van het bedrijf. De beste beschikbare technieken zijn in het rapport beschreven als het gebruik maken van het reeds aanwezige moderne materieel en het gedeeltelijk open mogen staan van ramen en deuren voor ventilatie bij werkzaamheden in de werkplaatsen die veel geluid veroorzaken.

Gelet op de hierboven weergegeven conclusies van het rapport van Ardea van 1 oktober 2012 en nu het in deze procedure bestreden besluit het besluit tot vaststelling van het plan betreft, zal de

Afdeling hierna ingaan op de vraag of de raad er op grond dit rapport van heeft mogen uitgaan dat de bedrijfsvoering van [appellant sub 3] door het plan niet ernstig wordt belemmerd.

36.3. Voor zover [appellant sub 3] heeft gesteld dat in het rapport van Ardea van 1 oktober 2012 is uitgegaan van een te lage capaciteit van haar stalling omdat nadien diverse loodsen dubbelhoog gebouwd zijn en het aantal gestalde campers en boten sterk is toegenomen, overweegt de Afdeling dat volgens het deskundigenbericht in het rapport "Akoestisch onderzoek ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing Caravan- en botenstalling [appellant sub 3] B.V. [locatie 1] Koudekerk aan den Rijn" van Versus van 19 juni 2016 van eenzelfde aantal haal- en brengbewegingen per dag wordt uitgegaan als in het rapport van Ardea van 1 oktober 2012, te weten 72 bewegingen overdag en 8 's avonds. In het deskundigenbericht is vermeld dat de aanwezigheid van de voertuigen zelf geen geluidsemissie met zich brengt, maar dat het de haal- en brengbewegingen zijn die geluidsemissie veroorzaken. Gelet hierop valt niet in te zien dat in het rapport van Ardea van 1 oktober 2012 het geluid dat de opslag van voertuigen met zich brengt, is onderschat.

36.4. Voor zover [appellant sub 3] heeft gesteld dat het gebruik van mechanische ventilatie niet mogelijk is, aangezien haar stallingloodsen gebruik maken van natuurlijke ventilatie, overweegt de Afdeling dat, zoals wordt bevestigd in het deskundigenrapport, in het rapport van Ardea van 1 oktober 2012 bij de bepaling van de representatieve bedrijfssituatie niet is uitgegaan van mechanische ventilatie van de stallingsruimten.

36.5. Gezien het vorenstaande mocht de raad er op grond van het rapport van Ardea van 1 oktober 2012 van uitgaan dat [appellant sub 3] zonder aanpassing van zijn bestaande bedrijfsvoering zal kunnen voldoen aan de geluidgrenswaarden uit artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor het oordeel dat de bedrijfsvoering van [appellant sub 3] door het plan ernstig wordt belemmerd, bestaat geen aanleiding.

Het betoog faalt.

37. [appellant sub 3] stelt dat zijn bedrijfsvoering voorts wordt belemmerd door de weigering om een maximale goot- en bouwhoogte voor al zijn gebouwen toe te staan van onderscheidenlijk 6 en 8 m. Volgens hem wordt in het plan op plaatsen waar al gebouwen met een hoogte van 8 m met vergunning zijn gebouwd, een maximale bouwhoogte van 5 m toegestaan. Een ruimtelijke onderbouwing voor de verlaging van de maximaal toegestane bouwhoogte ontbreekt volgens [appellant sub 3]. Hij voert aan dat met de lagere maximaal toegestane bouwhoogte aanpassingen met het oog op nieuwe duurzame ontwikkelingen en efficiënt ruimtegebruik niet meer mogelijk zijn. [appellant sub 3] wijst op de mogelijkheid om stallingen met een dubbele verdieping te bouwen, hetgeen volgens haar ook beter aansluit bij de maatvoering van de gestalde voertuigen.

37.1. Aan de gronden van [appellant sub 3] zijn deels aanduidingen toegekend die een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van onderscheidenlijk 5 en 8 m mogelijk maken en deels, met name aan de meer noordelijk gelegen gronden, aanduidingen die een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 3 en 5 m mogelijk maken.

37.2. Ter zitting heeft de raad gesteld dat de in het plan opgenomen maximaal toegestane goot- en bouwhoogten voor de gronden van [appellant sub 3] zijn overgenomen uit het vorige plan en dat de raad aan die hoogten wil vasthouden, tenzij er onder het regime van het vorige plan vergunningen zijn verleend waarbij grotere hoogten zijn toegestaan. Ter zitting heeft de raad tevens gesteld dat hij niet weet of er dergelijke vergunningen zijn verleend.

Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad het bestreden besluit in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb onzorgvuldig heeft voorbereid.

Het betoog slaagt.

38. [appellant sub 3] stelt dat in het voorgaande plan een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen, die het mogelijk maakte om de agrarische bestemming van het perceel ten westen van Latexfalt te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Volgens hem heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom een dergelijke wijzigingsbevoegdheid niet ook in dit plan is opgenomen. De raad concentreert zich volgens hem op de realisering van de woningbouw ten koste van de bestaande bedrijven. Bovendien zou [appellant sub 3] hier een extra afscherming kunnen realiseren tussen het bedrijf van Latexfalt en een deel van de woningbouw.

38.1. Het door [appellant sub 3] in 2014 aangekochte perceel sectie B, nr. 4194 was in het voorheen geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Koudekerk aan den Rijn" bestemd voor "Agrarische doeleinden, geen gebouwen toegestaan". Een wijziging naar bedrijfsdoeleinden was volgens de raad op grond van artikel 6, eerste lid, van dat plan uitsluitend mogelijk ten dienste van: a. noodzakelijk gebleken uitbreiding van de bedrijven of inrichtingen die bij de tervisielegging van het plan reeds gevestigd waren op de aangrenzende gronden met de bestemming "Bedrijven"; b. de verplaatsing van bedrijven vanuit de dorpskern of het buitengebied van de gemeente ingeval zodanige verplaatsing naar gronden met de bestemming "Bedrijven" niet mogelijk blijkt.

38.2. De raad acht handhaving van de wijzigingsbevoegdheid uit het vorige plan niet langer nodig, omdat uitbreiding van Latexfalt niet nodig is en gelet op de mogelijk gemaakte woningbouw evenmin wenselijk wordt geacht en er voldoende bedrijfsgronden beschikbaar zijn op bestaande bedrijventerreinen.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op dit standpunt kunnen stellen. Het toekennen van een bedrijfsbestemming aan deze gronden zou immers betekenen dat op kortere afstand van zowel de door de raad gewenste woningen als van bestaande woningen nieuwe bedrijven worden toegestaan.

Het betoog faalt.

Uitvoerbaarheid plan in verband met bodemverontreiniging

39. [appellant sub 3] stelt dat onvoldoende is vastgesteld dat het plan uitvoerbaar is wat de mogelijk gemaakte woningbouw betreft. Het terrein waarop Bos Beton was gevestigd is verontreinigd. In de deelgebieden A en C is na onderzoek gebleken dat er op meerdere locaties een vermoeden is van ernstige bodemverontreiniging. Het in de onderzoeksrapportages aanbevolen sleuvenonderzoek heeft nog niet plaatsgevonden. Een onvolledig rapport bodemonderzoek geeft volgens [appellant sub 3] geen volledig inzicht in de vervuiling en in de saneringskosten. De geraamde opruimkosten van € 600.000, welk bedrag de ontwikkelaar heeft gereserveerd voor de sanering, zijn volgens betrokkenen bij de voormalige stort van afvalstoffen volkomen ontoereikend, aldus [appellant sub 3].

39.1. [appellant sub 3] beroept zich in het kader van de uitvoerbaarheid op de normen die zijn neergelegd in de Wet bodembescherming (hierna: de Wbb). De Afdeling overweegt onder verwijzing naar haar uitspraak van 15 januari 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:75](#), dat de toepassing van het relativiteitsvereiste als vervat in artikel 8:69a van de Awb met zich brengt dat ten aanzien van in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan aangevoerde beroepsgronden wordt gezien of de in zoverre ingeroepen norm strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept. De normen uit de Wbb strekken tot bescherming van de kwaliteit van de bodem. Het belang van [appellant sub 3] is gelegen in het gevrijwaard blijven van de negatieve gevolgen van de in het plan mogelijk gemaakte woningen voor zijn bedrijfsvoering en zijn woon- en leefklimaat. De normen in de Wbb strekken kennelijk niet tot bescherming van de belangen waarvoor [appellant sub 3] in deze procedure bescherming zoekt. Daargelaten of deze beroepsgrond zou slagen, laat de Afdeling deze dan ook buiten beschouwing, nu artikel 8:69a van de Awb er aan in de weg staat dat het bestreden besluit om die reden wordt vernietigd.

40. Vast staat dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is op het bestreden plan. Ingevolge artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet kunnen na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer worden aangevoerd.

40.1. [appellant sub 3] heeft in zijn nadere stuk van 5 maart 2017, ingekomen bij de Afdeling op 7 maart 2017, niet alleen de bij zijn beroepschrift van 21 februari 2017 tijdig naar voren gebrachte beroepsgronden, die hierboven aan de orde zijn geweest, van een nadere toelichting voorzien, maar ook andere beroepsgronden naar voren gebracht. Ook ter zitting heeft [appellant sub 3] nog andere beroepsgronden aangevoerd.

Nog daargelaten de vraag of het ter zitting naar voren brengen van beroepsgronden zich verdraagt met een goede procesorde, overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet na afloop van de termijn voor het instellen van een beroep geen beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd. De Afdeling zal deze beroepsgronden daarom buiten beschouwing laten.

Conclusie beroep van [appellant sub 3]

41. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de plandelen met de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "maximum goothoogte (m) = 3" en "maximum bouwhoogte (m) = 5" en de daarbij horende dubbelbestemming en aanduidingen, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

42. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om ten aanzien van de plandelen met de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "maximum goothoogte (m) = 3" en "maximum bouwhoogte (m) = 5" en de daarbij horende dubbelbestemming en aanduidingen, met inachtneming van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Het beroep van [appellant sub 4]

43. [appellant sub 4], die woont op het perceel [locatie 2], is eigenaar van gronden die tegenover zijn woning zijn gelegen en in het plan een agrarische bestemming hebben gekregen. Hij komt in beroep op tegen de aan die gronden toegekende bestemming en de door het plan mogelijk gemaakte woningbouw.

Procedureel

44. [appellant sub 4] betoogt dat de raad het vastgestelde plan niet heeft mogen vaststellen nu het een wezenlijk ander plan betreft dan het ter inzage gelegde ontwerpplan. Volgens [appellant sub 4] is het plan veranderd van een globaal bestemmingsplan met uitwerkingsverplichtingen in een gedetailleerd bestemmingsplan met woonbestemmingen, waarbij bebouwing bij recht mogelijk wordt gemaakt. Volgens [appellant sub 4] had de raad daarom opnieuw een ontwerpplan ter inzage moeten leggen.

44.1. De Afdeling verwijst naar hetgeen zij hiervoor heeft overwogen onder 6.2.

Het betoog faalt.

Agrarische bestemming

45. [appellant sub 4] stelt dat de raad aan zijn perceel, kadastraal bekend gemeente Koudekerk aan

den Rijn, sectie B, nr. 4946, ten onrechte een agrarische bestemming heeft toegekend. De raad heeft aangenomen dat hier een in werking zijnd glastuinbouwbedrijf is gevestigd, maar dat is al jaren niet meer het geval. [appellant sub 4] wijst er op dat het perceel vanwege zijn geringe grootte evenmin geschikt is voor ander agrarisch gebruik dan glastuinbouw.

45.1. De agrarische bestemming is volgens de raad conserverend overgenomen uit het voorheen geldende plan, omdat voor dit gebied geen nieuwe ontwikkelingen worden voorgestaan. De raad stelt geen concreet voornemen voor nieuwe ontwikkelingen te hebben ontvangen.

45.2. Aan de gronden van [appellant sub 4] zijn onder meer de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "glastuinbouw" toegekend.

Artikel 3, lid 3.1, van de planregels luidt:

"De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven;
- b. kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'."

Artikel 3, lid 3.2, luidt:

"Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht in de vorm van kassen;
- b. kassen mogen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';

(...)."

45.3. De enkele omstandigheid dat het op het perceel gevestigde glastuinbouwbedrijf op het moment van vaststelling van het plan niet meer in bedrijf was, stond op zich niet in de weg aan het als zodanig bestemmen daarvan. Ten tijde van de vaststelling van het plan bestond er geen concreet voornemen om de gronden voor een ander soort gebruik aan te wenden. Het in de zienswijze van [appellant sub 4] gegeven advies om de gronden tussen Latexfalt en de woonwijk als industrieterrein met een steeds lichtere categorie naar de woonwijk te ontwikkelen, kan niet als een concreet voornemen worden aangemerkt. De raad heeft gelet daarop in redelijkheid een agrarische bestemming aan de gronden kunnen toekennen.

Het betoog faalt.

46. Verder richt [appellant sub 4] zich tegen artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder a, van de planregels dat alleen gebouwen in de vorm van kassen toelaat. Volgens hem is daarmee andere bebouwing, zoals een ketelhuis en een opslagloods, ten onrechte onder het bouwovergangsrecht gebracht.

46.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.2, aanhef en onder a, van de planregels zijn op de gronden van [appellant sub 4] geen andere gebouwen dan kassen toegestaan. De raad heeft ter zitting erkend dat op deze gronden ook andere gebouwen dan kassen aanwezig zijn, zoals een ketelhuis en een opslagloods, maar de raad betoogt dat deze met voornoemd artikellid onder het overgangsrecht van het bestreden plan zijn gebracht.

46.2. In beginsel dient legaal bestaande bebouwing als zodanig in het bestemmingsplan te worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit een

oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale bouwwerk onder het overgangsrecht worden gebracht, mits de raad aannemelijk maakt dat het bouwwerk binnen de planperiode wordt verwijderd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

46.3. De raad heeft niet gesteld dat de andere gebouwen dan kassen die op de gronden van [appellant sub 4] aanwezig zijn, zoals een ketelhuis en een opslagloods, illegaal zijn opgericht. De Afdeling gaat er daarom vanuit dat het legaal bestaande bebouwing betreft. Voorts heeft de raad niet aannemelijk gemaakt dat deze bouwwerken binnen de planperiode worden verwijderd. Gelet hierop had de raad deze gebouwen als zodanig moeten bestemmen. Het bestreden besluit is in zoverre genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Het betoog slaagt.

Woonwijk op te korte afstand

47. [appellant sub 4] stelt dat de woonwijk op te korte afstand van de kassen komt te liggen. De afstand tussen de grens van de agrarische bestemming en de uiterste situering van de gevel van een woning voldoet volgens hem niet aan de richtafstand van 30 m uit de VNG-brochure. [appellant sub 4] wijst er in dit verband op dat de planregels voor de bestemming "Wonen - 3" het mogelijk maken uitbouwen op te richten voor de voorgevelrooilijn. Daardoor zouden woningen op een afstand van minder dan 24 m kunnen worden gebouwd.

47.1. Volgens de raad bedraagt de afstand tussen het bouwvlak met een woonbestemming en het bestemmingsvlak "Agrarisch" voor een klein gedeelte 20 m, oplopend tot een grotere afstand. Kassen zijn volgens hem alleen toegestaan binnen het bouwvlak. De afstand tussen dit bouwvlak voor glastuinbouw en het bouwvlak met een woonbestemming bedraagt minimaal ongeveer 40 m. Gelet op deze situatie en de omstandigheid dat slechts een klein gedeelte van het bestemmingsvlak "Agrarisch" zich op een kortere afstand dan de richtafstand bevindt, acht de raad het afwijken van de richtafstand van 30 m uit de VNG-brochure gerechtvaardigd. De raad wijst in dit verband ook nog op de notitie "Verkenning geluidsbelasting tuinbouwbedrijf van Vliet" van Ardea van 27 februari 2012. Volgens de raad blijkt hieruit dat de geluidsbelasting van de kassen op de woningen aanvaardbaar is.

47.2. De VNG-brochure beveelt voor een tuinbouwbedrijf met kassen een richtafstand van 30 m aan tussen de grens van de bestemming en de uiterste situering van de gevel van een woning. In dit geval bedraagt de kortste afstand tussen de grens van de bestemming "Agrarisch" en de aanduiding "glastuinbouw" enerzijds en de ingevolge artikel 12, lid 12.2.3, aanhef en onder c, van de planregels mogelijk gemaakte uiterste situering van de gevel van een woning anderzijds ongeveer 23 m. De raad heeft voor het afwijken van de richtafstand van 30 m onder meer gewezen op de omstandigheid dat, nu op de gronden van [appellant sub 4] kassen slechts zijn toegestaan binnen de bouwvlakken, bebouwing enkel is toegestaan op een afstand groter dan de richtafstand. Weliswaar zijn aan de gronden van [appellant sub 4] twee bouwvlakken toegekend waarbinnen de bestaande bebouwing zich bevindt, doch in de planregels is niet bepaald dat bouwwerken zich alleen binnen die bouwvlakken mogen bevinden. Dat betekent dat het plan het mogelijk maakt dat bouwwerken ook buiten die bouwvlakken en binnen de richtafstand worden gerealiseerd. In dat geval kan de geluidbelasting op de voorziene woningen ook hoger uitvallen dan inzichtelijk is gemaakt in de notitie "Verkenning geluidsbelasting tuinbouwbedrijf van Vliet" van Ardea van 27 februari 2012, waarin voor de positie van de geluidsbronnen is uitgegaan van de bestaande situatie op de gronden van [appellant sub 4]. Gezien het vorenstaande heeft de raad in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet deugdelijk gemotiveerd waarom in het bestreden plan woningen worden toegestaan binnen de richtafstand van 30 m.

Het betoog slaagt.

Strijd met artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening Ruimte 2014

48. [appellant sub 4] stelt dat het plan wat de toegestane woningbouw betreft in strijd is met artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening Ruimte 2014, nu niet is gebleken dat aan het gebiedsprofiel "Wijk en Wouden" en daarmee aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart is voldaan.

Volgens [appellant sub 4] wordt in ieder geval op twee punten niet voldaan aan dit gebiedsprofiel, namelijk niet aan de gebiedsprofielkaart "Kwaliteit van de stads- en dorpsrand" en niet aan de gebiedsprofielkaart "Identiteitsdragers van Zuid-Holland". Wat betreft het eerste punt stelt hij dat in het plan is afgeweken van de ligging van de parkzone zoals die is aangegeven op de gebiedsprofielkaart "Kwaliteit van de stads- en dorpsrand". Ten aanzien van het tweede punt stelt hij dat in het ruimtelijk ontwerp van het plangebied niet zichtbaar rekening is gehouden met de zogenoemde "limes", die volgens de toelichting bij de gebiedsprofielkaart "Identiteitsdragers van Zuid-Holland" belangrijke identiteitsdragers zijn.

48.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet in strijd is met het gebiedsprofiel "Wijk en Wouden", dat een uitwerking voor een bepaald gebied is van de kwaliteitskaart uit de provinciale structuurvisie "Visie ruimte en mobiliteit". Volgens de raad is het gebiedsprofiel een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken, maar vraagt elke ontwikkeling uiteindelijk om maatwerk.

De raad stelt dat het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland geen opmerkingen of zienswijze bij hem heeft ingediend over artikel 2.2.1 van de Verordening Ruimte 2014. Gelet hierop acht de raad het plan in overeenstemming met dit artikel.

48.2. Artikel 2.2.1, eerste lid ("Ruimtelijke kwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen"), aanhef en onder c, van de Verordening Ruimte 2014 luidt:

"Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en

ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid."

48.3. Het gebiedsprofiel "Wijk en Wouden" (hierna: het gebiedsprofiel) is een uitwerking, vastgesteld door gedeputeerde staten, voor een bepaald gebied van de kwaliteitskaart als bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid, onder c, sub i, van de Verordening Ruimte 2014. In het gebiedsprofiel is vermeld dat het een beschrijving omvat van karakteristieken, ontwikkelingen, kwaliteiten en ambities in het gebied en dat het een hulpmiddel is om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren. Het is volgens het gebiedsprofiel nadrukkelijk geen blauwdruk of ontwikkelingsplan. Er wordt niet bepaald waar welke functie mag komen; er staan dus geen contouren, bestemmingen of functies in. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk, aldus het gebiedsprofiel.

48.4. Voor zover [appellant sub 4] stelt dat in het plan is afgeweken van de ligging van de parkzone zoals die is aangegeven op de gebiedsprofielkaart "Kwaliteit van de stads- en dorpsrand", overweegt de Afdeling als volgt. Op deze kaart is een parkzone weergegeven op onder meer gronden van [appellant sub 4], terwijl in het plan aan gronden die zijn gelegen tussen zijn gronden en de gronden waaraan een woonbestemming is toegekend, de bestemming "Groen" is toegekend. Deze bestemming maakt onder meer groenvoorzieningen mogelijk. De omstandigheid dat de ligging van deze gronden

niet exact overeenkomt met de weergave van de parkzone op de hiervoor genoemde kaart, brengt, gelet op het onder 47.3 weergegeven karakter van het gebiedsprofiel, niet met zich dat in zoverre geen rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Met de toegekende bestemming "Groen" wordt tegemoet gekomen aan het in de provinciale structuurvisie "Visie ruimte en mobiliteit" genoemde richtpunt van de kwaliteitskaart en de in het gebiedsprofiel weergegeven ambitie uit de kwaliteitskaart dat ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand bijdragen aan het realiseren van een rand met overgangskwaliteit. Er bestaat daarom geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening Ruimte 2014.

Het betoog faalt.

48.5. In het gebiedsprofiel is vermeld dat de Oude Rijn de noordelijke grens van het voormalige Romeinse Rijk, ook wel "De Limes" genoemd, vormde. In de provinciale structuurvisie "Visie mobiliteit en ruimte" is in dit verband als richtpunt van de kwaliteitskaart vermeld: "Ontwikkelingen dragen bij aan het behoud en de herkenbaarheid van de Limes en de elementen die daar deel van uitmaken." In het gebiedsprofiel is als ambitie uit de kwaliteitskaart vermeld: "Versterken van de beleefbaarheid van de Limes; archeologische vindplaatsen en cultuurhistorische objecten herkenbaar en beleefbaar maken en eventueel ontwikkelen tot recreatieve knooppunten. De Limes vormt een inspiratiebron bij ontwikkelingen rond deze voormalige grenszone."

Aan de Oude Rijn is in het plan de bestemming "Water - Waterweg" toegekend. Op grond van de planregels zijn deze gronden bestemd voor onder meer water en mogen op deze gronden geen gebouwen worden gebouwd. Daarmee blijft de Oude Rijn als zodanig herkenbaar. Verder heeft de raad er ter zitting op gewezen dat het jaagpad langs de Oude Rijn aan de zuidzijde van de Oude Rijn is gelegen en derhalve buiten het plangebied. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat in zoverre geen rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening Ruimte 2014 bestaat evenmin aanleiding.

Het betoog faalt.

49. Voorts is volgens [appellant sub 4] in strijd met het genoemde artikel uit de Verordening Ruimte 2014 de ruimtelijke kwaliteit in het plan niet gewaarborgd, nu bepaalde hoofdelementen uit het stedenbouwkundig plan, zoals een boomweidestrook midden in de wijk, de speelstraat ten zuiden daarvan, de speelplekken verspreid over de wijk en het monumentale profiel van de hoofdontsluitingsweg, niet zijn vastgelegd in het bestemmingsplan.

49.1. Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat een aantal zaken die zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan niet in een voorwaardelijke verplichting zijn vastgelegd, stelt de raad dat het hier gaat om de belangen van een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners in de wijk en dat de belangen van [appellant sub 4] hier niet in het geding zijn, zodat [appellant sub 4] vanwege het relativiteitsvereiste hierop geen geslaagd beroep kan doen.

49.2. Voor zover de raad stelt dat [appellant sub 4] vanwege het relativiteitsvereiste zoals neergelegd in artikel 8:69a van de Awb geen beroep kan doen op artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening Ruimte 2014, voor zover dat artikel tevens ziet op bepaalde hoofdelementen uit het stedenbouwkundig plan, zoals een boomweidestrook midden in de wijk, de speelstraat ten zuiden daarvan, de speelplekken verspreid over de wijk en het monumentale profiel van de hoofdontsluitingsweg, overweegt de Afdeling als volgt.

Het voornoemde artikel uit de Verordening Ruimte 2014, voor zover het betrekking heeft op de genoemde hoofdelementen van het stedenbouwkundig plan, strekt niet alleen tot bescherming van de belangen van de toekomstige bewoners van Rijnpark, maar ook tot bescherming van de belangen van diegene tot wiens directe leefomgeving het desbetreffende gebied kan worden gerekend, zoals [appellant sub 4]. [appellant sub 4] kan derhalve ook in zoverre een beroep doen op het artikel uit de

49.3. Voor zover [appellant sub 4] betoogt dat in strijd met artikel 2.2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening Ruimte 2014 de ruimtelijke kwaliteit in het plan niet is gewaarborgd, nu bepaalde hoofdelementen uit het stedenbouwkundig plan, niet zijn vastgelegd in het bestemmingsplan, overweegt de Afdeling als volgt. De door [appellant sub 4] genoemde hoofdelementen zijn opgenomen in het stedenbouwkundig plan, dat als bijlage 2 deel uitmaakt van de planregels. In artikel 17, lid 17.1, van de planregels is bepaald dat ter plaatse van de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" uitsluitend mag worden gebouwd overeenkomstig het inrichtingsprincipe van het stedenbouwkundig plan zoals bedoeld in bijlage 2. Gelet hierop kan niet worden gebouwd op een wijze die in de weg staat aan de aanleg van de door [appellant sub 4] genoemde hoofdelementen. Naar het oordeel van de Afdeling is hiermee sprake van een integraal ontwerp waarin aandacht is besteed aan de ruimtelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 2.2.1, eerste lid, onder c, sub i, van de Verordening Ruimte 2014. Dit artikellid verplicht niet tot het in het plan opnemen van voorwaardelijke verplichtingen die zien op de aanleg en instandhouding van de door [appellant sub 4] genoemde hoofdelementen van het stedenbouwkundig plan. Voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met artikel 2.1.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Verordening Ruimte 2014 bestaat geen aanleiding.

Het betoog faalt.

Conclusie beroep van [appellant sub 4]

50. In hetgeen [appellant sub 4] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 3, lid 3.2, onder a, van de planregels, is genomen in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Voorts is het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen - 3" en de daarbij horende dubbelbestemming en aanduidingen, genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 5]

51. [appellant sub 5], die woont op het perceel Hoogewaard 168, richt zich tegen de in het plan mogelijk gemaakte woningbouw.

Procedureel

52. [appellant sub 5] betoogt dat de raad opnieuw een ontwerpbestemmingsplan ter inzage had moeten leggen, nu het vastgestelde plan wezenlijk is veranderd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In het vastgestelde plan is de uitwerkingsplicht vervallen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en is in de artikelen 10 tot en met 13 van de planregels een directe bouwtitel opgenomen.

52.1. De Afdeling verwijst naar hetgeen zij hiervoor heeft overwogen onder 6.2.

Het betoog faalt.

Maximum percentage gestapelde woningen

53. [appellant sub 5] stelt dat artikel 17, lid 17.2, van de planregels, dat een afwijkingsbevoegdheid kent voor de maximale woningaantallen die zijn toegestaan binnen de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4", onvoldoende duidelijk maakt dat ook bij het gebruik maken van die bevoegdheid de in artikel 17, lid 17.1, gestelde voorwaarde in acht moet worden genomen dat maximaal 25% van het aantal woningen binnen de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" als gestapelde woningen mag worden gebouwd.

53.1. De raad stelt dat met artikel 17, lid 17.2, van de planregels niet bedoeld is het aantal gestapelde woningen te vergroten. De afwijkingsbevoegdheid is alleen opgenomen om van het maximale aantal woningen per woonbestemming af te wijken, met dien verstande dat het totale aantal van 273 niet mag worden overschreden.

53.2. Artikel 17, lid 17.1 (Woningaantallen), van de planregels luidt:

"Ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en 'Wonen - 4' mag uitsluitend worden gebouwd overeenkomstig het inrichtingsprincipe van het stedenbouwkundig plan zoals bedoeld in Bijlage 2 en ten behoeve van de bestemming met inachtneming van de volgende regels:

a. het totaal aantal woningen binnen de bestemmingen 'Wonen - 1',

'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en 'Wonen - 4' mag niet meer bedragen dan 273; b. maximaal 25% van het aangeduide maximum aantal woningen binnen de bestemmingen 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3' mag als gestapelde woningen worden gebouwd;

c. het percentage sociale woningen bedraagt minimaal 25% van het onder sub a genoemde aantal woningen."

Lid 17.2 (Afwijking van de woningaantallen) luidt:

"Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximale woningaantallen als benoemd in bestemmingen 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' en 'Wonen - 4' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. de afwijking ten goede komt aan het belang van een doelmatig ruimtegebruik;

b. het totaal aantal van 273 woningen niet wordt overschreden;

c. het totale percentage sociale woningen minimaal 25% bedraagt, overeenkomstig het bepaalde onder 17.1 onder c."

53.3. Artikel 17, lid 17.2, van de planregels bevat een afwijkingsbevoegdheid waarmee met inachtneming van het totaal aantal van 273 woningen, kan worden afgeweken van het maximale aantal woningen per bestemming, zoals dat voor de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" geldt op grond van onderscheidenlijk artikel 10, lid 10.2.1, aanhef en onder a, artikel 11, lid 11.2.1, aanhef en onder a, artikel 12, lid 12.2.1, aanhef en onder a, en artikel 13, lid 13.2.1, aanhef en onder a, van de planregels. Uit artikel 17, lid 17.2, van de planregels blijkt niet dat met die bevoegdheid ook kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17, lid 17.1, aanhef en onder b. Derhalve blijft dat artikellid ook gelden bij het gebruik maken van de afwijkingsbevoegdheid. Artikel 17, lid 17.2, van de planregels is naar het oordeel van de Afdeling in zoverre niet in strijd met het rechtzekerheidsbeginsel.

Het betoog faalt.

Geluidhinder

54. Volgens [appellant sub 5] is ten onrechte geen akoestisch onderzoek verricht naar de geluidhinder vanwege wegverkeer bij de bestaande woningen, waaronder de hare. Zij wijst er daarbij op dat de 30 km-zone vlak na haar woning wijzigt in een 50 km-weg. De in het plan toegestane woningen zullen volgens haar tot een toename van het wegverkeerslawaai leiden. Zij wijst in dit verband ook op de ontsluitingsweg voor de nieuwe woonwijk, waarvan de aansluiting op de Hoogwaard tegenover haar woning is gelegen.

De hoeveelheid doorgaand verkeer over de Hoogewaard als gevolg van de opening van de Maximabrug op 21 december 2016 is volgens [appellant sub 5] onderschat. De cijfers die in antwoord op de zienswijze worden aangedragen zijn van juli 2015, terwijl de Maximabrug is geopend op 21 december 2016.

54.1. De raad stelt dat hij naar aanleiding van de beroepen van [appellant sub 5] en [appellant sub 3] een aanvullende notitie heeft laten opstellen, waarin in het kader van de goede ruimtelijke ordening de geluidsbelasting op hun woningen in beeld is gebracht. In de notitie "Geluid bestaande woningen Hoogewaard" van Ardea van 4 april 2017 is volgens de raad aangetoond dat de toename van de geluidsbelasting van het verkeer op de Hoogewaard vanwege de aanleg van Rijnpark hoogstens 0,4 dB bedraagt.

De raad stelt dat bij het opstellen van de akoestische onderzoeken wegverkeerslawaaai al rekening is gehouden met de openstelling van de Maximabrug.

54.2. Gelet op de bestaande geluidsbelasting vanwege wegverkeer en de toename daarvan als gevolg van de in het plan mogelijk gemaakte 273 woningen in Rijnpark, had de raad naar het oordeel van de Afdeling vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onderzoek moeten doen naar die toename op de woningen nabij de aansluiting van de ontsluitingsweg voor Rijnpark. Dit betreft ook de woning van [appellant sub 5]. Bij de voorbereiding van het bestreden besluit is dit niet gebeurd. Het bestreden besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

54.3. Na het bestreden besluit heeft de raad alsnog onderzoek laten verrichten. De resultaten hiervan zijn neergelegd in de notitie "Geluid bestaande woningen Hoogewaard" van Ardea van 4 april 2017. De Afdeling ziet geen aanleiding om te bezien of gelet hierop met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in zoverre in stand kunnen worden gelaten, nu de plandelen waarop deze beroepsgrond betrekking heeft, te weten de plandelen met de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen, gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, voor vernietiging in aanmerking komen.

54.4. De op pagina 45 van de "Nota beantwoording van zienswijzen" genoemde cijfers betreffen het aantal motorvoertuigen per etmaal in 2030 ter hoogte van de woning Hoogewaard 168a (7.9320, waarvan 1.250 afkomstig van Rijnpark). De enkele omstandigheid dat deze cijfers afkomstig zijn uit het rapport "Rijnpark Ontwikkeling B.V., Akoestisch onderzoek verkeerslawaaai voor bouwplan Rijnpark I, fase 1" van Ardea van 17 juli 2015 en ten behoeve van dat rapport in juli 2015 zijn aangeleverd door de gemeente, betekent niet dat daarin geen rekening is gehouden met de opening van de Maximabrug in 2016. Volgens het voornoemde rapport gaat het om een prognose op basis van het regionaal verkeersmodel RVMK3.0 Holland Rijnland 2030. De raad heeft ter zitting onweersproken bevestigd dat met de opening van de Maximabrug rekening is gehouden. De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd geen aanleiding om hieraan te twijfelen.

Het betoog faalt.

55. [appellant sub 5] stelt dat de geluiden die bewoners van appartementencomplexen zullen voortbrengen vanuit hun appartementen en vanaf hun balkons, tot een behoorlijke toename van geluidsoverlast zullen leiden. Omdat deze geluiden van boven komen, worden zij minder snel gedempt of weerkaatst.

55.1. Het plan maakt binnen de bestemming "Wonen - 1" gestapelde woningen mogelijk op een afstand van ongeveer 25 m van het perceel van [appellant sub 5]. Uitgaande van een maximaal bronvermogen voor menselijk stemgeluid van 73 dB(A) levert het stemgeluid vanaf balkons volgens het deskundigenbericht op 25 m afstand een maximale geluidsbelasting op van ruim onder de 40 dB

(A). In het deskundigenbericht is vermeld dat deze maximale geluidsbelasting vanaf de balkons wegvalt in de omgeving van waaruit vanwege industrielawaai reeds maximale geluidsniveaus van 60 dB(A) kunnen optreden. Daarnaast kunnen volgens het deskundigenbericht vanuit de omliggende, aangrenzende tuinen en terrassen maximale geluidsniveaus optreden die vanwege de korte afstand hoger zullen zijn. Gezien het vorenstaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het geluid afkomstig van balkons niet tot een onaanvaardbare geluidsbelasting bij [appellant sub 5] zal leiden.

Het betoog faalt.

Windhinder

56. [appellant sub 5] betoogt dat gelet op de toegestane hoogte van de appartementencomplexen de raad op grond van de norm NEN 8100 door een deskundige had moeten laten beoordelen of windonderzoek nodig is.

56.1. In de norm NEN 8100-2006 "Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving" is volgens de raad het uitgangspunt dat er in ieder geval een windonderzoek wordt uitgevoerd als in het bestemmingsplan bouwhoogtes van meer dan 30 m voorkomen. De raad stelt zich op het standpunt dat nu in dit plan sprake is van een maximaal toegestane bouwhoogte van 16 m voor de appartementencomplexen, een windonderzoek niet nodig is.

56.2. In paragraaf 5.3 ("Beslismodel") van de norm NEN 8100-2006 is het volgende opgenomen:

"Voor beschut liggende gebouwen tot een hoogte van 15 m is geen nader onderzoek noodzakelijk. Voor beschut liggende gebouwen met een hoogte tussen de 15 m en 30 m en voor onbeschut liggende gebouwen tot een hoogte van 30 m is de hulp van een windhinderdeskundige noodzakelijk om te beoordelen of er wel of niet windtunnel -CFD-onderzoek noodzakelijk is."

56.3. In dit geval maakt het plan binnen de bestemming "Wonen - 1" aan de zuidzijde van de Hoogewaard twee gebouwen met gestapelde woningen mogelijk met een maximale bouwhoogte van 16 m. In het deskundigenbericht is vermeld dat deze gebouwen niet zijn aan te merken als beschut gelegen gebouwen, in het bijzonder gelet op de ligging van de zuidgevel direct aan het open water en de heersende zuidwestelijke windrichting in Nederland. Uit paragraaf 5.3 van de norm NEN 8100-2006 volgt dat in dit geval een winddeskundige had moeten beoordelen of er windonderzoek noodzakelijk is. Dit is evenwel vóór het nemen van het bestreden besluit niet gebeurd. Het besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

56.4. Na het bestreden besluit heeft de raad alsnog onderzoek laten verrichten. De resultaten hiervan zijn neergelegd in de notitie "Windklimaat appartementen Rijnpark" van Peutz van 22 juni 2017. De Afdeling ziet geen aanleiding om te bezien of gelet hierop met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in zoverre in stand kunnen worden gelaten, nu het plandeel waarop deze beroepsgrond betrekking heeft, te weten het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen, gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, voor vernietiging in aanmerking komt.

Bezonning

57. [appellant sub 5] stelt dat de verrichte bezonningsstudie niet volledig is uitgevoerd, nu een verbeelding voor de maand september ontbreekt. Er zijn slechts verbeeldingen opgenomen voor de maanden maart, juni en december.

57.1. De raad stelt dat in de bezonningsstudie, die betrekking heeft op de schaduwwerking van het

meest oostelijk gelegen gebouw met gestapelde woningen binnen de bestemming "Wonen - 1", ook de maand september is meegenomen, maar hij erkent dat de bezonningssituatie in september abusievelijk niet in de bezonningsdiagrammen van 6 september 2016 terecht is gekomen. De raad heeft bij het verweerschrift alsnog een verbeterde versie van de bezonningsdiagrammen van 3 april 2017 overgelegd, maar gelet op de datering daarvan kon de raad ten tijde van het bestreden besluit niet over die versie beschikken. Het bestreden besluit is daarom in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet zorgvuldig voorbereid.

Het betoog slaagt.

57.2. De Afdeling ziet geen aanleiding om te bezien of gelet op de bezonningsdiagrammen van 3 april 2017 met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in zoverre in stand kunnen worden gelaten, nu het plandeel waarop deze beroepsgrond betrekking heeft, te weten het plandeel met de bestemming "Wonen - 1" en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen, gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, al voor vernietiging in aanmerking komt.

Uitzicht

58. [appellant sub 5] stelt dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met haar belang om een vrij uitzicht vanuit haar woning te behouden. Dat uitzicht zal volgens haar door de ligging van haar woning op een afstand van 20 m van het bestemmingsvlak waar appartementencomplexen van 16 m hoog kunnen worden gebouwd, fors afnemen in westelijke, noordwestelijke en noordelijke richting.

58.1. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten 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. Er bestaat ook geen recht op een blijvend vrij uitzicht.

Het plan maakt ten opzichte van de woning van [appellant sub 5] woningen mogelijk in westelijke, noordwestelijke en noordelijke richting. Recht tegenover de woning maakt het plan bebouwing mogelijk op een afstand van ruim 60 m; de dichtstbijzijnde mogelijkheid tot bebouwing aan de overzijde van de Hoogewaard is op een afstand van ongeveer 43 m van de woning van [appellant sub 5]. Deze aantasting van het vrije uitzicht uit de woning van [appellant sub 5] heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid aanvaardbaar kunnen achten.

Het betoog faalt.

Privacy

59. [appellant sub 5] stelt dat de door het plan toegestane appartementencomplexen ten zuiden en ten noorden van de Hoogewaard tot een inbreuk op haar privacy zullen leiden, nu vanuit die complexen direct zicht zal bestaan op haar tuin en in haar woonkamer. Zij wijst daarbij op de afstand van 20 m van het ten zuiden van de Hoogewaard mogelijk gemaakte complex tot haar woning. De raad heeft met dit belang volgens haar onvoldoende rekening gehouden.

59.1. Het plan maakt het mogelijk om ten zuiden van de Hoogewaard, op een afstand van ongeveer 25 m van het perceel van [appellant sub 5] gestapelde woningen te bouwen met een maximale bouwhoogte van 16 m. De gestapelde woningen die het plan ten noorden van de Hoogewaard mogelijk maakt, liggen op een grotere afstand. Hoewel de privacy van [appellant sub 5] door de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, zal verminderen, is de Afdeling, gelet op de afstand tussen het perceel van [appellant sub 5] en de in het plan mogelijk gemaakte woningen, van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat die privacy niet onaanvaardbaar wordt aangetast.

Het betoog faalt.

Conclusie beroep [appellant sub 5]

60. In hetgeen [appellant sub 5] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemming "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Voorlopige voorziening

61. Omwille van de bescherming van de archeologische waarden zal de Afdeling de voorlopige voorziening treffen dat voor de vernietigde plandelen met de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3", "Wonen - 4" en "Bedrijf" artikel 14 van de planregels ("Waarde-Archeologie") blijft gelden totdat voor die plandelen een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden.

Verwerking in elektronisch vastgestelde plan

62. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

63. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten van Latexfalt, Hoogwaard en anderen, [appellant sub 3], [appellant sub 4] en [appellant sub 5] te worden veroordeeld. Voor zover [appellant sub 3] heeft verzocht om vergoeding van kosten van een in zijn opdracht opgesteld deskundigenrapport en van uittreksels uit openbare registers, overweegt de Afdeling dat een dergelijk rapport of dergelijke uittreksels niet zijn overgelegd. De raad zal derhalve niet worden veroordeeld tot vergoeding van die kosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 15 december 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn", voor zover het betreft de vaststelling van:
 - a. de plandelen met de bestemmingen "Wonen - 1", "Wonen - 2", "Wonen - 3" en "Wonen - 4" en de daarbij horende dubbelbestemmingen en aanduidingen;
 - b. artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e, van de planregels;
 - c. artikel 4, lid 4.5, van de planregels;
 - d. de plandelen met de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "maximum goothoogte (m) = 3" en "maximum bouwhoogte (m) = 5" en de daarbij horende dubbelbestemming en aanduidingen;
 - e. artikel 3, lid 3.2, onder a, van de planregels;

III. draagt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de hiervoor vermelde onderdelen II.b en II.d een nieuw besluit te nemen en dit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;

IV. treft de voorlopige voorziening dat voor de plandelen die zijn genoemd in de onderdelen II.a en II.d artikel 14 van de planregels ("Waarde-Archeologie") blijft gelden totdat voor die plandelen een nieuw bestemmingsplan in werking is getreden;

V. draagt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn op om binnen 4 weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II.a, II.c, II.e en IV worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn tot vergoeding van bij Latexfalt B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 3.441,00 (zegge: drieduizendvierhonderdeenveertig euro), waarvan € 1.002,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand en waarvan € 2.439,00 kosten van deskundigen betreft, dit laatste bedrag moet worden vermeerderd met de daarover verschuldigde omzetbelasting;

veroordeelt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn tot vergoeding van bij Stichting Hoogewaard Bedrijvig en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.002,00 (zegge: duizendtwee euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

veroordeelt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn tot vergoeding van bij [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 59,37 (zegge: negenenvijftig euro en zevenendertig cent);

veroordeelt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn tot vergoeding van bij [appellant sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.019,37 (zegge: duizendnegentien euro en zevenendertig cent), waarvan een gedeelte groot € 1.002,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

veroordeelt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn tot vergoeding van bij [appellant sub 5] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.252,50 (zegge: twaalfhonderdtweënvijftig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn aan appellanten vergoedt het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 333,00 (zegge: driehonderddrieëndertig euro) voor Latexfalt B.V., € 333,00 (zegge: driehonderddrieëndertig euro) voor Stichting Hoogewaard Bedrijvig en andere, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan, € 333,00 (zegge: driehonderddrieëndertig euro) voor [appellant sub 3], € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 4] en € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor [appellant sub 5].

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Lap
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 juni 2018

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	: 2016
Registratienummer	: 2016/29464
Onderwerp	: Vaststellen bestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/29430.

De raad van Alphen aan den Rijn, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 11 oktober 2016,

besluit:

- 1 de indieners van de zienswijzen, vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen onder nummers 1 tot en 16 ontvankelijk te verklaren;
- 2 de zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond en/of (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren als vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen;
- 3 de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Rijnpark' vast te stellen;
- 4 het bestemmingsplan Rijnpark, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPKR12Rijnpark-VA01 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen, **met dien verstande dat het stedenbouwkundig plan (bijlage 2 van de regels) is vervangen door de versie van 6 december 2016, waarin een tweede erftoegangsweg op de Hoogewaard is opgenomen;**
- 5 de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan 'Rijnpark' vast te stellen;
- 6 geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 7 de in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico te aanvaarden.

Gewaarmerkte bijlage(n):

- bestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding.

Vastgesteld in de openbare vergadering van .

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,



drs J.A.M. Timmerman

de voorzitter,



mr. drs. J.W.E. Spies

Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang : 2016
Registratienummer : 2016/29464
Datum : 11 oktober 2016

Onderwerp : Vaststellen bestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn

Behoort bij besluitformulier met registratienummer 2016/29430.

Voorstel:

1. de indieners van de zienswijzen, vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen onder nummers 1 tot en 16 ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijzen (gedeeltelijk) gegrond en/of (gedeeltelijk) ongegrond te verklaren als vermeld in de Nota van Beantwoording zienswijzen;
3. de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Rijnpark' vast te stellen;
4. het bestemmingsplan Rijnpark, met identificatienummer NL.IMRO.0484.BPKR12Rijnpark-VA01 met de bijbehorende bestanden, vast te stellen, **met dien verstande dat het stedenbouwkundig plan (bijlage 2 van de regels) is vervangen door de versie van 6 december 2016, waarin een tweede erftoegangsweg op de Hoogewaard is opgenomen;**
5. de analoge afgeleide verbeelding van het bestemmingsplan 'Rijnpark' vast te stellen;
6. geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
7. de in de plantoelichting opgenomen verantwoording van het groepsrisico te aanvaarden.

Kerngegevens

Publiekssamenvatting

Ter uitvoering van de Transformatievisie Oude Rijnzone wordt een woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt ten oosten van de kern Koudekerk aan den Rijn. De woningbouwlocatie met maximaal 273 woningen is opgenomen in het regionaal afgesproken woningbouwprogramma. De vaststellingsprocedure heeft vertraging opgelopen, omdat eerst de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State werd afgewacht naar aanleiding van ingesteld beroep tegen het besluit van burgemeester en wethouders van 11 juni 2015 om een aantal geurvoorschriften te wijzigen van de aan Latexfalt B.V. verleende revisievergunning voor haar inrichting aan Hoogewaard 183 in Koudekerk aan den Rijn. Inmiddels heeft de Afdeling op 22 juni 2016 een besluit genomen op het beroepsschrift (het beroepsschrift is ongegrond verklaard). De uitspraak is verwerkt in het (vast te stellen) bestemmingsplan, waarin wordt aangetoond dat de bedrijven op het bedrijventerrein niet worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering en woningen vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar zijn.

Inleiding

Op basis van het door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Rijnwoude vastgestelde stedenbouwkundig plan (29 juni 2011) is een bestemmingsplan opgesteld dat begin 2013 zes weken ter inzage heeft gelegen. De voortgang heeft vertraging ondervonden, omdat nader milieukundig onderzoek noodzakelijk was naar o.a. de bedrijfssituatie van Latexfalt B.V., mede in relatie tot de geursituatie en lopende beroepsprocedures bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Nadien heeft u op 18 december 2014 de beleidsnota industriële geurhinder vastgesteld. Mede op basis hiervan hebben wij aan Latexfalt op 11 juni 2015 een milieuvergunning verleend voor de wijziging van verschillende voorschriften en wijziging van de geurcontour. Deze milieuvergunning is in beroep in stand gebleven, omdat de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State bij uitspraak van 22 juni 2016 het beroep schrift ongegrond heeft verklaard. Deze uitspraak is verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan, waarin wordt aangetoond dat bedrijven op het bedrijventerrein niet worden belemmerd in hun bestaande bedrijfsvoering en de woningbouwlocatie vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een actueel bestemmingsplan om een woningbouwontwikkeling in Rijnpark mogelijk te maken. Het voldoen aan de actualisatieplicht om bestemmingsplannen actueel te houden.

Kader

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Argumenten

- Het mogelijk maken van een nieuwe woonwijk ten oosten van de kern Koudekerk aan den Rijn met maximaal 273 woningen;
- Het voldoen aan de contractuele verplichtingen tussen de voormalige gemeente Rijnwoude en Rijnpark Ontwikkeling B.V., zoals vastgelegd in de op 16 juli 2010 gesloten anterieure exploitatieovereenkomst.
Voor de gronden die niet in handen zijn van Rijnpark Ontwikkeling B.V., te weten deelgebied C, is op 31 december 2010 een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten met v.o.f. Dorrepaal.
- Zorg dragen voor een actueel bestemmingsplan.

Tijdens de commissiebehandeling van 1 december 2016 is verzocht om een tweede ontsluiting op de Hoogwaard op te nemen, naast de reeds bekende ontsluiting op de Hoogwaard en de calamiteitenontsluiting.

Wij merken hierover op dat binnen de bestemming Wonen – 1 het mogelijk is een extra ontsluiting te realiseren, omdat de gronden tevens zijn bestemd voor erftoegangswegen en verblijfsgebied. De vertegenwoordiger van Rijnpark Ontwikkeling B.V. heeft tijdens de commissievergadering medegedeeld bereid te zijn een extra ontsluiting te realiseren ten oosten van Hoogwaard 151. Ter meerdere zekerheid hebben wij deze extra ontsluiting daarom opgenomen in het stedenbouwkundig plan. De aangepaste versie (tekeningnummer

07097-200, d.d. 6 december 2016) vervangt bijlage 2 van de regels van het bestemmingsplan.

Participatie

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 januari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van tervisielegging zijn 16 zienswijzen ontvangen. Deze zienswijzen zijn beantwoord in de nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn.

Financiële consequenties

Tussen de gemeente en Rijnpark Ontwikkeling B.V. is op 16 juli 2010 een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. In deze anterieure overeenkomst zijn onder meer afspraken gemaakt over het kostenverhaal en verrekening van planschade. Voor de gronden die niet in handen zijn van Rijnpark Ontwikkeling B.V., te weten deelgebied C, is op 31 december 2010 een anterieure exploitatieovereenkomst afgesloten met v.o.f. Dorrepaal. Het kostenverhaal is hiermee voldoende verzekerd. Het is dan ook niet nodig om voor dit bestemmingsplan een exploitatieplan op te stellen.

Locatiegegevens

Het plangebied ligt ten oosten van de woonkern Koudekerk aan den Rijn. In zuidelijke richting wordt het plangebied begrensd door de Oude Rijn en in oostelijke en noordelijke richting door een caravanstallingsbedrijf.

Realisatie

Het bestemmingsplan zal na vaststelling zes weken worden ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage(n):

- bestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn, bestaande uit toelichting, regels en verbeelding met bijlagen;
- de (16) ingekomen zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan;
- de Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Rijnpark, Koudekerk aan den Rijn.

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

de burgemeester,

