

Datum uitspraak

19 maart 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 17 mei 2023 heeft de raad van de gemeente Nissewaard het bestemmingsplan "Malledijk 10 te Spijkenisse" vastgesteld. Bij besluit van 17 mei 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Malledijk 10 te Spijkenisse" vastgesteld. Het plangebied ligt in het buitengebied van Spijkenisse, gemeente Nissewaard. De eigenaar van het perceel Malledijk 10 heeft het plan opgevat om het perceel te splitsen in drie kavels voor de bouw van drie woningen. Aan het grootste deel van het perceel is de bestemming "Wonen - 1" toegekend met daarbinnen drie bouwvlakken. In het voormalige bestemmingsplan had het perceel gedeeltelijk de bestemming "Wonen - 1" en gedeeltelijk de bestemming "Tuin" met daarbinnen één bouwvlak. Uit de toelichting van het plan volgt dat op het perceel een voormalige boerderij aanwezig was. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b] wonen op het perceel [locatie 1], ten noordwesten van het plangebied. [appellanten sub 2] woont op het perceel [locatie 2], ten zuidoosten van het plangebied. [appellant sub 3] woont op het perceel [locatie 3], ten noordwesten van het plangebied. [appellant sub 4] woont op het perceel [locatie 4], op een afstand van ongeveer 270 m ten zuidoosten van het plangebied.

Volledige tekst

202304448/1/R3.

Datum uitspraak: 19 maart 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], wonend in Spijkenisse, gemeente Nissewaard,

2. [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellanten sub 2]), wonend in Spijkenisse, gemeente Nissewaard,

3. [appellant sub 3], wonend in Spijkenisse, gemeente Nissewaard,

4. [appellant sub 4], wonend in Spijkenisse, gemeente Nissewaard,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Nissewaard,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 mei 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Malledijk 10 te Spijkenisse" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellanten sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak behandeld op een zitting op 9 december 2024, waar de raad, vertegenwoordigd door M. Jonker en D. Stok, is verschenen. Verder is op de zitting de maatschap Malledijk, vertegenwoordigd door [partij A] en [partij B], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingsrecht

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 12 januari 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Bij besluit van 17 mei 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Malledijk 10 te Spijkenisse" vastgesteld. Het plangebied ligt in het buitengebied van Spijkenisse, gemeente Nissewaard. De eigenaar van het perceel Malledijk 10 (hierna: het perceel) heeft het plan opgevat om het perceel te splitsen in drie kavels voor de bouw van drie woningen. Aan het grootste deel van het perceel is de bestemming "Wonen - 1" toegekend met daarbinnen drie bouwvlakken. In het voormalige bestemmingsplan had het perceel gedeeltelijk de bestemming "Wonen - 1" en gedeeltelijk de bestemming "Tuin" met daarbinnen één bouwvlak. Uit de toelichting van het plan volgt dat op het perceel een voormalige boerderij aanwezig was.

3. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b] wonen op het perceel [locatie 1], ten noordwesten van het plangebied. [appellanten sub 2] woont op het perceel [locatie 2], ten zuidoosten van

het plangebied. [appellant sub 3] woont op het perceel [locatie 3], ten noordwesten van het plangebied. [appellant sub 4] woont op het perceel [locatie 4], op een afstand van ongeveer 270 m ten zuidoosten van het plangebied. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellanten sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] kunnen zich niet verenigen met het bestemmingsplan omdat de mogelijk gemaakte ontwikkeling onder andere leidt tot een verkeerstoename en schade aan de naastgelegen woningen. Daarbij wordt volgens hen ook het landelijke karakter van de Malledijk door de uitvoering van het plan aangetast. [appellant sub 4] vreest daarbij ook nog voor een aantasting van het leefmilieu van een aantal dieren.

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Aantasting landelijk karakter en lintstructuur

5. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellanten sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] betogen dat met het plan het landelijke karakter en het open lint van de Malledijk in het geding komt. Daartoe voeren zij aan dat de Malledijk een unieke locatie is waarvan de bouw van drie woningen het karakter aantast.

5.1. Het plan maakt binnen de bestemming "Wonen -1" wonen mogelijk in grondgebonden woningen. Hiertoe zijn in de verbeelding van het plan drie bouwvlakken opgenomen. De drie bouwvlakken liggen naast elkaar, met een onderlinge afstand van ongeveer 6 m. Verder liggen zij evenwijdig aan de Malledijk, op afstanden tot die dijk die vergelijkbaar zijn met de afstanden van de bouwvlakken van bestaande woningen aan de Malledijk tot die dijk. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat de lintstructuur van de Malledijk met dit plan niet wordt aangetast.

Het perceel Malledijk 10 heeft een oppervlakte van ongeveer 2.700 m². Voor de drie beoogde woonkavels is daarom gemiddeld ongeveer 900 m² per woonkavel beschikbaar. De Afdeling ziet, mede gelet op wat hiervoor is overwogen over de situering van de bouwvlakken en het soort woningen dat mogelijk wordt gemaakt, geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad zich redelijkerwijs niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat het landelijke karakter van de omgeving door dit plan niet wordt aangetast.

Het betoog slaagt niet.

Verkeerstoename

6. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellanten sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] betogen dat de toename van gemiddeld 21 verkeersbewegingen per dag voor de Malledijk te veel is. Hiertoe voeren zij aan dat er reeds intensief gebruik gemaakt wordt van de Malledijk door met name bezoekers van het Mallebos.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat er in de periode 16 augustus 2017 tot en met 15 september 2017 tellingen zijn uitgevoerd op de Malledijk om het aantal verplaatsingen inzichtelijk te maken. Ondanks dat deze data niet geheel actueel zijn, vormen deze gelet op

het meetmoment en de maatschappelijke en lokale ontwikkeling een goede basis voor een inschatting van de actuele verkeersdruk, aldus de raad. De raad stelt dat er in de genoemde periode in totaal 1064 gemotoriseerde verplaatsingen hebben plaatsgevonden, wat neerkomt op een gemiddelde van 35 verkeersbewegingen per dag. De raad acht dit voor een zomerperiode en gelet op de locatie plausibel. De toename in het aantal verplaatsingen over de jaren heeft volgens de raad nog niet geleid tot verkeersproblemen. Door de huidige inrichting en ontsluitingen van de Malledijk blijft het aantal verplaatsingen beperkt. De situatie en ontsluitingen van de Malledijk zorgen voor veel recreatief verkeer en door het smalle profiel van de straat zorgt dit plaatselijk voor verdrukking in het verkeer. Hierdoor moet plaatselijk gewacht worden om te kunnen passeren. De raad voert aan dat ten tijde van spitsmomenten hierdoor de vertraging zal toenemen, maar dat dit geen ongebruikelijk fenomeen is. Verder voert de raad aan dat als uitgegaan wordt van een toename van 2.000 verplaatsingen boven op de tellingen van 2017, dit resulteert in een gemiddelde van 99 verplaatsingen per dag. Wanneer hier de toename van 21 verplaatsingen per dag voor de bouw van de woningen bij wordt opgeteld, leidt dit tot een aantal van 120 verkeersbewegingen per dag. De raad stelt zich op het standpunt dat dit aantal goed te verwerken is op de Malledijk.

6.2. De Afdeling stelt vast dat in de plantoelichting uit is gegaan van een worst-caseberekening voor de toename van het verkeer als gevolg van het plan, waarbij gerekend wordt met 7 verkeersbewegingen per woning per dag. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellanten sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] hebben dit uitgangspunt niet bestreden. De raad heeft toegelicht dat het bestaande aantal verkeersbewegingen op de Malledijk gemiddeld hooguit 99 verkeersbewegingen per dag bedraagt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat de Malledijk, een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, een toename van gemiddeld 21 verkeersbewegingen per dag kan verwerken zonder dat dit tot onaanvaardbare verkeerssituaties leidt.

Het betoog slaagt niet.

Privacy

7. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat zij door de hoogte van het gebouw aangetast worden in hun privacy. Zij voeren daartoe aan dat de ramen van de huizen gericht zijn naar hun huis in plaats van de straatkant.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voor de bouwvlakken op het perceel een maximaal toegestane bouwhoogte van 9 m geldt. Dit is volgens de raad niet een ongebruikelijke maat voor nieuwbouwwoningen. Daarnaast wijkt de hoogte slechts 1 m af van het voorgaande plan en is het niet hoger dan de hoogste maat die in de omgeving voorkomt.

De raad heeft verder naar voren gebracht dat per ongeluk in het bestemmingsplan geen goothoogte is opgenomen. De raad verzoekt daarom om de volgende planregel toe te voegen:

"4.2.1.c. De maximale goothoogte bedraagt ten hoogste 4 meter."

7.2. Gelet op de maximaal toegestane bouwhoogten van de woningen in de omgeving, die varieert van 4 tot 9 m, de ligging van de woningen en de aard van de omgeving, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de maximaal toegestane bouwhoogte van 9 m, ook gelet op het aspect van privacy, op deze plek niet onaanvaardbaar

is.

Met betrekking tot de goothoogte heeft de raad zich echter op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Nu niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid voor zover in artikel 4.2.1 van de planregels geen bepaling is opgenomen over de maximaal toegestane goothoogte. Gelet hierop is de conclusie dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Het betoog slaagt.

Schade aan omliggende woningen

8. [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellanten sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] hebben aangevoerd dat door de uitbreiding van het aantal bouwvlakken op het perceel er bouwkundige risico's ontstaan voor de naastgelegen woningen. Zij voeren daartoe aan dat de bouw van de woningen gepaard zal gaan met heiwerkzaamheden en zwaar werkverkeer die de huidige woningen niet zonder schade kunnen doorkomen.

De Afdeling stelt echter vast dat dit niet over het plan zelf gaat maar over de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

Verder bestaan in dit geval geen aanknopingspunten om aan te nemen dat zodanige schade zal ontstaan van de geplande bouwwerkzaamheden dat de raad al op voorhand had moeten inzien dat het bestemmingsplan om deze reden niet uitvoerbaar is. Daarbij is van belang dat de raad heeft toegelicht dat de eigenaren van de nieuw te bouwen woningen bij hun aanvraag om omgevingsvergunning een bouwveiligheidsplan moeten voegen en dat een sondering zal moeten worden uitgevoerd om de bodemgesteldheid te bepalen. Aan de hand van de sondering zal volgens de raad worden gezien welke wijze van funderen vereist is. Verder is gewezen op de mogelijkheid om tijdens de bouwperiode een tijdelijke verkeersmaatregel te nemen waarbij er een snelheidslimiet van 15 km per uur gaat gelden op de Malledijk.

Het betoog slaagt niet.

Leefmilieu dieren

9. [appellant sub 4] betoogt dat door het toestaan van woningbouw het leefmilieu verstoord wordt van onder andere ijsvogels, reeën en bevers die rondom de Malledijk leven.

10. De raad mag het plan niet vaststellen als en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het wettelijke soortenbeschermingsregime aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In het rapport "Quicksan ecologie Spijkenisse, Malledijk 10" (hierna: rapport ecologie) van 18 mei 2020, dat is opgenomen in bijlage 4 bij de plantoelichting, zijn de mogelijke effecten van het plan in kaart gebracht. Hieruit volgt dat het plangebied geschikt is als nestplaats voor algemene vogels waarvan de nesten alleen beschermd zijn wanneer zij in gebruik zijn. Bij het plannen van de sloop- en kapwerkzaamheden moet daarom rekening worden gehouden met het vogelbroedseizoen. Verder staat in het rapport ecologie dat de geplande ontwikkeling mogelijk negatief effect heeft op nesten, verblijfplaatsen en functioneel leefgebied van diverse beschermde soorten, maar in het rapport wordt nader onderzoek naar de door [appellant sub 4] genoemde soorten niet nodig geacht. In het rapport staat verder nog dat in het plangebied geen geschikte habitat aanwezig is voor bevers. [appellant sub 4] heeft de

inhoud van het rapport ecologie niet bestreden. Verder volgt uit de toelichting van het plan dat geen beschermde dier- of plantsoorten zijn aangetroffen in het plangebied tijdens de sloopwerkzaamheden. Daarom is er geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat het wettelijke soortenbeschermingsregime op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

11. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 4] ongegrond.

12. Gelet op wat [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover in artikel 4.2.1 van de planregels geen bepaling is opgenomen die ziet op de maximaal toegestane goothoogte, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Deze beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre moet worden vernietigd.

Omdat niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om zelf in de zaak te voorzien door artikel 4.2.1.c. aan de planregels toe te voegen, in lijn met het voorstel van de raad zoals opgenomen onder 7.1, en te bepalen dat de uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dat is vernietigd.

13. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel 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.

14. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 4] ongegrond;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b], [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] en [appellant sub 3] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nissewaard van 17 mei 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Malledijk 10 te Spijkenisse" voor zover in artikel 4.2.1 van de planregels geen bepaling is opgenomen die ziet op de maximaal toegestane goothoogte;

IV. bepaalt dat in artikel 4.2.1 van de planregels, na onderdeel b, een artikelonderdeel wordt ingevoegd, dat als volgt luidt:

"c. De goothoogte bedraagt ten hoogste 4 meter.";

V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit voor zover dat is vernietigd;

VI. draagt de raad van de gemeente Nissewaard op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III, IV en V worden verwerkt op de landelijke voorziening;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Nissewaard aan [appellant sub 1a] en [appellant sub 1b] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Nissewaard aan [appellant sub 2a] en [appellant sub 2b] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Nissewaard aan [appellant sub 3] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Besselink
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Lap
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 maart 2025

288-1123