

## Ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan

Zuidplas West –

Nieuwerkerk aan den

IJssel

112

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

10 augustus 2011, nr. 200907207/1/R1, LJN BR4628

(mr. Van Buuren, mr. Van der Beek-Gillesen, mr. Hoekstra)

Noot Van Velsen

Noot Van Bommel

**Milieueffectrapportage. Plan-m.e.r. Zienswijze. Wijzigingsbevoegdheid. Uitwerkingsplicht. M.e.r.-commissie.**

[Wm (oud) art. 7.2, 7.26; Besluit m.e.r. 1994 (oud) onderdeel C.11 van de bijlage;

Wro art. 3.6; Bouwbesluit]

*Bij besluit van 2 juli 2009 heeft de raad van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, thans gemeente Zuidplas, het bestemmingsplan "Zuidplas West" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld. Het plan voorziet in de bouw van ongeveer 1.800 woningen met bijbehorende voorzieningen, de bouw van een gedeelte van het zogenoemde Ringvaardorp, de vestiging van bedrijvigheid, de aanleg van gebiedsontsluitende infrastructuur en het versterken en ontwikkelen van de groen/blauwe structuren.*

*In de Nota Ruimte is de driehoek Rotterdam-Zoetermeer-Gouda (Zuidplas) aangewezen als uitbreidingsruimte van de Zuidvleugel van de Randstad. De hoofdkeuzen voor het gebied zijn al vastgelegd (Interregionale Structuurvisie en streekplan). De Zuidplas wordt niet alleen een belangrijk woongebied, maar ook een belangrijk werkgebied. Door zijn centrale ligging in de Randstad is het gebied een aantrekkelijke vestigingsplaats voor bedrijven en is het tevens gunstig gelegen voor de glastuinbouwsector. De gemeenteraad heeft zich op het standpunt gesteld dat uit voornoemd beleid volgt dat behoefte bestaat aan nieuwe woningen, glastuinbouw en bedrijventerreinen en dat het plan hierin voorziet. Nu het gaat om de ontwikkeling van een gebied met een grote omvang en de invulling van het gebied in fasen zal plaatsvinden, is deels gekozen voor nog uit te werken bestemmingen.*

*Een van de appellanten brengt een formeel aspect naar voren, namelijk dat haar zienswijze op het MER "Zuidplas West" ten onrechte niet is doorgezonden aan de Commissie voor de m.e.r. Zij acht dit in strijd met artikel 7.26, tweede lid, van de Wm (oud). Verder betoogt zij dat in het toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. van 10 juni 2009 ten onrechte is vermeld dat na het opstellen van het plan-MER nog een besluit-MER zal moeten worden opgesteld. Hiertoe stelt zij dat de woningbouw die het bestemmingsplan mogelijk maakt onder de drempelwaarde in het Besluit milieu-effectrapportage 1994 blijft.*

*Op 10 augustus 2011 zijn zes uitspraken door de Afdeling bestuursrechtspraak gedaan over samenhangende bestemmingsplannen. De onderhavige zaak is ter zitting tezamen behandeld met het bestemmingsplan van de gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle (thans ook gemeente Zuidplas, zaaknr. 200906804/1/R1). De problematiek in dit bestemmingsplan is voor een deel gelijklopend maar voor een deel ook niet. Deze uitspraak is in verband met ruimtelijke ordeningsaspecten evenals het bestemmingsplan De Rode Waterparel bij de rubriek Ruimtelijke ordening opgenomen. De overige drie uitspraken zijn te vinden onder de zaaknr. 200905661/1/T1/R1 (bestemmingsplan "Zuidplas Noord"), 200905661/5/R1 (bestemmingsplan "Zuidplas Noord"), 200907149/1/R1 (bestemmingsplan "Het Nieuwe Midden").*

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten]

en

de raad van de gemeente Zuidplas, voorheen Nieuwerkerk aan den IJssel, verweerder

### 1. Procesverloop

Bij besluit van 2 juli 2009 heeft de raad van de gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, thans: Zuidplas, het bestemmingsplan "Zuidplas West" en het gelijknamige exploitatieplan vastgesteld. Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 16 september 2009, [appellant sub 2] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 21 september 2009, [appellante sub 3], [appellant sub 4], [appellante sub 5] en andere, [appellant sub 6] en [appellant sub 7] bij brieven, bij de Raad van State ingekomen op 23 september 2009, en LTO-Noord Glaskracht, [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10], [appellant sub 11], [appellante sub 12] en andere en [appellante sub 13] bij brieven, bij

de Raad van State ingekomen op 24 september 2009, beroep ingesteld. [appellante sub 5] en andere hebben hun beroep aangevuld bij brief van 21 oktober 2009.

De raad heeft verweerschriften ingediend.

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

[appellant sub 2], [appellante sub 5] en andere, [appellant sub 10], [appellante sub 13] en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak gevoegd met zaak nr. 200906804/1/R1 ter zitting behandeld op 23 en 24 maart 2011, (...; red.).

### 2. Overwegingen

#### Het bestemmingsplan

2.1. Het bestemmingsplan heeft onder meer als doel de planologische kaders voor gebiedsontwikkeling in Zuidplas West vast te leggen. Dit gebied is onderverdeeld in de deelgebieden Nieuwerkerk-Noord en Zevenhuizen-Zuid. Voor beide deelgebieden is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Het onderhavige bestemmingsplan heeft betrekking op het deelgebied Nieuwerkerk-Noord en wordt begrensd door de Ringvaart, de Zuidelijke Dwarsweg, de Tweede Tochtweg, de spoorlijn Gouda-Rotterdam, de Schielandweg, het bedrijventerrein De Hooge Veenen en de A20 tot de Ringvaart.

Het plan voorziet in de bouw van ongeveer 1.800 woningen met bijbehorende voorzieningen, de bouw van een gedeelte van het zogenoemde Ringvaartdorp, de vestiging van bedrijvigheid, de aanleg van gebiedsontsluitende infrastructuur en het versterken en ontwikkelen van de groen/blauwe structuren.

*De beroepen van [appellante sub 5] en andere, [appellant sub 4] en LTO-Noord Glaskracht*

2.2. LTO-Noord Glaskracht en [appellante sub 5] en andere richten zich tegen het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp". [appellante sub 5] en andere richten zich in dit verband tevens tegen het plandeel met de bestemming "Lintzone" voor het perceel [locatie 1]. Zij voeren onder meer aan dat niet zeker is dat woningbouw ten behoeve van het Ringvaartdorp binnen de planperiode zal worden gerealiseerd en dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt op welke wijze het Ringvaartdorp zal worden ontwikkeld. In dit verband betogen [appellante

sub 5] en andere dat de noodzaak ontbreekt om hun bedrijven op het perceel [locatie 1] niet als zodanig te bestemmen en dat hun bedrijven langdurig 'op slot' worden gezet voor een mogelijk in de verre toekomst te realiseren ontwikkeling.

2.2.1. [appellant sub 4] richt zich in beroep tegen de plandelen met de bestemming "Lintzone" en "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" voor zijn perceel [locatie 2] waar hij een glastuinbouwbedrijf exploiteert. In dit verband voert hij aan dat zijn bedrijfsvoering en -ontwikkeling worden belemmerd, hetgeen leidt tot schade. Hij stelt zich op het standpunt dat de raad ten onrechte niet heeft toegezegd dat hij binnen twee jaar zal overgaan tot aankoop van het bedrijf, zodat schade voor hem kan worden vermeden. Dit klemt te meer, omdat hij signalen heeft opgevangen op grond waarvan moet worden getwijfeld aan de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2.2.2. In de uitspraak van de Afdeling van heden, nr. 200906804/1/R1, is ten aanzien van de plandelen met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" in het bestemmingsplan "Zuidplas West" van de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle, welke betrekking hebben op het deelgebied Zevenhuizen-Zuid, geoordeeld dat deze plandelen zijn vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), artikel 3.1.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) en artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). De Afdeling ziet aanleiding in overeenkomstige zin te oordelen wat betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" in het voorliggende bestemmingsplan als zij in de overwegingen 2.5.5. tot en met 2.5.7. van vorenbedoelde uitspraak heeft gedaan met dien verstande dat het in de voorliggende zaak gaat om artikel 17 van de planregels.

2.2.3. Gelet op hetgeen is overwogen in 2.2.2. zijn de beroepen van [appellant sub 4] en [appellante sub 5] en andere wat betreft het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" gegrond. Het beroep van LTO-Noord Glaskracht is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wro, artikel 3.1.4 van het Bro en artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd. Gelet hierop behoeft het beroep van LTO-Noord Glaskracht geen verdere bespreking.

2.2.4. Ingevolge artikel 13, lid 13.1, onder b, onder 1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn op de als "Lintzone" bestemde gronden bestaande glastuinbouwbedrijven niet als zodanig bestemd, voor zover deze grenzen aan een uit te werken bestemming.

2.2.5. De vernietiging van het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" leidt ertoe dat de gronden van [appellante sub 5] en andere en [appellant sub 4], welke als "Lintzone" zijn bestemd niet langer grenzen aan een uit te werken bestemming. Gelet evenwel op de bij de planvaststelling beoogde samenhang vanwege het bepaalde in artikel 13, lid 13.1, onder b, sub 1, van de planregels tussen de gronden van [appellante sub 5] en andere en [appellant sub 4] met de bestemming "Woongebied - Uit te werken Ringvaartdorp" en de gronden met de bestemming "Lintzone", ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad de bedrijfssituaties van [appellante sub 5] en andere en [appellant sub 4], ook voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Lintzone", onvoldoende heeft afgewogen. De beroepen van [appellant sub 4] en [appellante sub 5] en andere zijn ook in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb te worden vernietigd. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden van [appellante sub 5] en andere en [appellant sub 4] geen bespreking.

*De beroepen van [appellante sub 9] en anderen, [appellant sub 10] en [appellante sub 12] en andere*

*Het beroep van [appellant sub 1]*

*Het beroep van [appellante sub 13]*

2.5. [appellante sub 13] voert als bezwaar van formele aard aan dat haar zienswijze op het milieueffectrapport "Zuidplas West" (hierna: het MER) ten onrechte niet is doorgezonden aan de commissie voor de milieueffectrapportage. Zij acht dit in strijd met artikel 7.26, tweede lid, van de Wet milieubeheer.

2.5.1. De Afdeling overweegt dat artikel 7.26, tweede lid, van de Wet milieubeheer, zoals dit artikel luidde ten tijde van belang, niet van toepassing is op de procedure die heeft geleid tot het MER. Hiertoe wordt overwogen dat dit artikel deel uitmaakte van de paragraaf inzake de beoordeling van een MER dat betrekking heeft op een besluit. In dit geval betreft het echter een MER dat betrekking heeft op een plan. Voorts wordt overwogen dat in de Wet milieubeheer noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt

aan te wijzen waaruit volgt dat de commissie voor de milieueffectrapportage in haar advies over een plan-MER de naar voren gebrachte zienswijze betreft.

2.5.2. [appellante sub 13] betoogt dat in het toetsingsadvies van 10 juni 2009 ten onrechte is vermeld dat na het opstellen van het plan-MER nog een besluit-MER zal moeten worden opgesteld. Hiertoe stelt zij dat de woningbouw die het bestemmingsplan mogelijk maakt onder de drempelwaarde in het Besluit milieu-effectrapportage 1994 blijft.

2.5.3. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, van de Wet milieubeheer, voor zover hier van belang, worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij vanwege de bijzondere omstandigheden waaronder zij worden ondernomen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Ingevolge het vierde lid, voor zover hier van belang, worden terzake van de activiteiten bedoeld in het eerste lid, onder b, de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een MER moet worden gemaakt.

Ingevolge artikel 2, vierde lid, van het Besluit milieu-effectrapportage 1994, voor zover hier van belang, worden als categorieën van besluiten als bedoeld in artikel 7.2, vierde lid, van de Wet milieubeheer, aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven.

Ingevolge onderdeel C, categorie 11.1, van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994, voor zover hier van belang, moet een MER worden gemaakt voor de vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wro dat voorziet in de bouw van woningen in gevallen waarin deze activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat buiten de bebouwde kom.

2.5.4. Het onderhavige bestemmingsplan maakt - in combinatie met het bestemmingsplan Zuidplas West dat betrekking heeft op het deelgebied Zevenhuizen-Zuid - na uitwerking de bouw van 9.000 woningen buiten de bebouwde kom mogelijk. Indien voor de gronden een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro wordt vastgesteld, moet voor het eerste uitwerkingsplan een

besluit-MER worden gemaakt voor de gehele activiteit, ook als het uitwerkingsplan betrekking heeft op een beperkt aantal woningen. Gelet hierop faalt het betoog dat in het toetsingsadvies van 10 juni 2009 ten onrechte is vermeld dat na het opstellen van het plan-MER nog een besluit-MER moet worden opgesteld.

2.6. [appellante sub 13] voert verder aan dat in de zienswijzennota een te beknopte bewerking wordt gegeven van haar zienswijze en dat de beantwoording daarvan onvolledig is.

2.6.1. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling in zoverre niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken. Gelet hierop bestaat in zoverre geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb voor vernietiging in aanmerking komt.

In hetgeen [appellante sub 13] voor het overige heeft aangevoerd wordt geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat de zienswijzennota niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

2.7. [appellante sub 13] voert aan dat de verbeelding die met het ontwerp ter inzage is gelegd vanwege de vele arceringen en het ontbreken van een topografische ondergrond niet duidelijk was. Zij stelt dat zij hierdoor niet heeft opgemerkt dat aan een deel van haar perceel de aanduiding "wro-zone - verwerkelijking in de naaste toekomst" was toegekend, hetgeen ertoe heeft geleid dat zij zich in haar zienswijze niet tegen dit aspect heeft kunnen richten.

2.7.1. Volgens de nota van wijzigingen en het verweerschrift is het plan gewijzigd vastgesteld in die zin dat de aanduiding "wro-zone - verwerkelijking in de naaste toekomst" aan een deel van het perceel van [appellante sub 13] is toegekend. Nu de aanduiding niet eerder dan in het vastgestelde plan aan het perceel is toegekend, mist het betoog feitelijke grondslag. [appellante sub 13] heeft in beroep niet aangevoerd waarom de raad de aanduiding niet op het perceel heeft kunnen leggen.

2.8. [appellante sub 13] stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan te veel wijzigingsbevoegdheden bevat. Verder betoogt zij dat daarmee bestemmingen kunnen worden gewijzigd ten be-

hoeve van omvangrijke ontwikkelingen, terwijl een wijzigingsbevoegdheid volgens haar is bedoeld voor ondergeschikte aspecten.

2.8.1. Ingevolge artikel 3.6, aanhef en onder a, van de Wro, voor zover hier van belang, kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders het plan kan wijzigen. In de Wro noch enig ander wettelijk voorschrift valt een bepaling aan te wijzen waaruit volgt dat het aantal wijzigingsbevoegdheden dat in een bestemmingsplan mag worden opgenomen is gelimiteerd. Evenmin valt een bepaling aan te wijzen waaruit volgt dat deze bevoegdheid slechts betrekking mag hebben op een wijziging van ondergeschikte aard. Het betoog faalt.

2.9. [appellante sub 13] voert aan dat artikel 16, lid 16.5.2, onder c, d, e, k en l, sub 2, 3, 4, 5, 10 en 11, van de planregels, dat ziet op de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2", onvoldoende waarborgen biedt om tot een uitwerkingsplan te komen. Zij voert onder meer aan dat onvoldoende tot uitdrukking is gebracht dat bij de uitwerking rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het woon- en leefklimaat. Hierbij wijst zij op het aspect geluidhinder alsmede milieuhygiënische aspecten. Verder voert zij aan dat de uitwerking van het plan ten onrechte afhankelijk is van een gemeentelijk woningbouwprogramma en de instemming van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Zij betoogt tevens dat artikel 16, lid 16.5.4, van de planregels in strijd is met artikel 76 van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh), omdat het verrichten van akoestisch onderzoek ten onrechte wordt verricht in het kader van het uitwerkingsplan en niet in het kader van het bestemmingsplan. Ten slotte betoogt zij dat verschillende van de door haar aangegeven uitwerkingsregels niet ruimtelijk relevant zijn.

2.9.1. Ingevolge artikel 16, lid 16.5.2, onder c, van de planregels dient voor de vaststelling van het uitwerkingsplan vast te staan dat een aanvaardbare milieuhygiënische woonsituatie zal zijn gewaarborgd. Dit betekent onder andere dat de milieuhygiënische belemmeringen ten gevolge van binnen en buiten het plangebied aanwezige milieubelastende functies, op grond waarvan milieubelemmeringen zijn bepaald, genoegzaam dienen te zijn weggenomen en/of de voorwaarden in acht zijn genomen zoals neergelegd in de toepasselijke wet- en regelgeving betreffende relevante leefmilieuaspecten.

Ingevolge dat lid, onder d, zal de geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten binnen het woongebied niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wgh dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde door het bevoegde gezag conform de Beleidsregel Hogere waarden van de regio Midden Holland. Dit betekent dat bij de verdere uitwerking van het gebied nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de situering en maatvoering van geluidgevoelige objecten om te voldoen aan het bepaalde in de Wgh.

Ingevolge dat lid, onder e, worden de woningen in jaarfases gerealiseerd afgestemd op het jaarlijks door het college van burgemeester en wethouders of de raad vastgestelde gemeentelijk woningbouwprogramma.

Ingevolge dat lid, onder k, wordt in het uitwerkingsplan de normering voor het te hanteren vloerpeil opgenomen. Daarbij geldt dat, ter voorkoming van wateroverlast op basis van het waterbergend vermogen van het peilgebied waarin het uitwerkingsgebied is gesitueerd, het te hanteren vloerpeil nader wordt bepaald, met dien verstande dat vooraf het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard schriftelijk heeft ingestemd met de op te nemen normering.

Ingevolge dat lid, onder l, voor zover hier van belang, geldt bij het realiseren van het woongebied als doelstelling dat de inrichting zodanig wordt vormgegeven dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van duurzaamheidsprincipes. In verband hiermee wordt bij de verkaveling uitgegaan van een goed evenwicht tussen intensief gebruik en natuurlijke groene en openbare ruimte, mogelijkheden van natuurlijke zuivering van water en gebruik van duurzame energie. Daarnaast wordt bij de inrichting van het woongebied uitgegaan van emissievrij bouwen en energiezuinig bouwen.

In elk geval dient het te realiseren woongebied duurzaam ontwikkeld te worden met inachtneming van de volgende milieukwaliteiten:

[...]

2. er geldt een energieprestatie op locatie (EPL) voor het te ontwikkelen gebied van minimaal 8;
3. de woningen worden uitgevoerd met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) 20% lager dan de norm geldend ingevolge het Bouwbesluit;
4. ten minste 20% van het totale energieverbruik in het gebied dient afkomstig te zijn van duurzame energiebronnen;
5. een GPR gebouwscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid moet worden gerealiseerd;

[...]

10. maximaal 25% van de woningen ondervindt een geluidniveau van meer dan 48 dB of hoger tot maximaal 63 dB;

11. het geluidniveau binnen alle woningen mag niet meer bedragen dan 33 dB.

Ingevolge lid 16.5.4, voor zover van belang, mogen in het gehele uitwerkingsgebied ten hoogste 1.800 woningen worden gebouwd en mogen deze uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in de Wgh.

2.9.2. Ingevolge artikel 76, eerste lid, van de Wgh, zoals dit luidde ten tijde van het bestreden besluit, worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone van een weg als bedoeld in artikel 74, ter zake van de geluidsbelasting vanwege de weg waarlangs die zone ligt, op de gevel van woningen [...] binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Ingevolge het tweede lid, onder a, voor zover hier van belang, worden in afwijking van het eerste lid, bij de vaststelling van een bestemmingsplan als in dat lid bedoeld, hogere waarden in acht genomen, voor zover met toepassing van artikel 83 voor de vaststelling van het bestemmingsplan zodanige waarden zijn vastgesteld.

Ingevolge artikel 82, eerste lid, voor zover hier van belang, is behoudens het in artikel 83 bepaalde, de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB.

Ingevolge artikel 83, eerste lid, kan voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in artikel 82, eerste lid, een hogere dan de in dat artikel genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde, buiten de in de volgende leden bedoelde gevallen, voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB en voor woningen in stedelijk gebied 58 dB niet te boven mag gaan.

Ingevolge het tweede lid, kan bij toepassing van het eerste lid met betrekking tot in stedelijk gebied nog te bouwen woningen die nog niet zijn geprojecteerd, voor de aanwezige of te verwachten geluidsbelasting vanwege een aanwezige weg een hogere dan de in dat lid genoemde waarde worden vastgesteld, met dien verstande dat deze waarde 63 dB niet te boven mag gaan.

2.9.3. Uit artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro vloeit voort dat de in het plan gegeven plicht tot uitwerking onvoorwaardelijk moet zijn geformuleerd en niet afhankelijk mag worden gemaakt van de instemming van een ander bestuursorgaan. De uitwerkingsregel, welke is opgenomen in artikel 16, lid 16.5.2, onder k, van de planregels voldoet niet aan deze vereisten, omdat de uitwerking daarin afhankelijk wordt gesteld van de instemming van het hoogheemraadschap ten aanzien van het te hanteren vloerpeil. Derhalve is artikel 16, lid 16.5.2, onder k, van de planregels vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro.

In hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 16, lid 16.5.2, onder e, van de planregels niet voldoet aan de aan artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro ten grondslag gelegde uitgangspunten.

2.9.4. Met betrekking tot artikel 16, lid 16.5.2, onder l, sub 2 tot en met 5, van de planregels wordt overwogen dat in afdeling 5.3 van het Bouwbesluit 2003 regels zijn neergelegd over energiezuinigheid, welke bij de bouw van woningen in acht moeten worden genomen. De regeling in het Bouwbesluit 2003 heeft een uitpuittend karakter, zodat voor de raad reeds om die reden geen ruimte bestond om in het plan op dit punt een nadere regeling op te nemen.

2.9.5. Verder wordt overwogen dat artikel 16, lid 16.5.2, onder c en l, sub 10 en 11, van de planregels, anders dan [appellante sub 13] stelt, waarborgt dat bij de uitwerking rekening wordt gehouden met milieuhygiënische aspecten onderscheidenlijk het aspect geluidhinder. Daarbij overweegt de Afdeling met betrekking tot het bepaalde onder c nog dat dit sublid de strekking heeft enerzijds te waarborgen dat alleen bestemmingen die een woonfunctie toestaan in een uitwerkingsplan toegekend mogen worden, indien zeker is dat aan het beschermingsniveau dat de milieuwetgeving voor die functie beoogt, kan worden voldaan en anderzijds dat alleen milieubelastende functies in het uitwerkingsplan mogen opgenomen indien zeker is dat aan het bedoelde beschermingsniveau voor woonfuncties zal kunnen worden voldaan.

2.9.6. De Afdeling overweegt voorts dat de Wgh ten tijde van de vaststelling van het plan verplichtte om onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting en zo nodig hogere geluidgrenswaarden

voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer vast te leggen. Vast staat dat ten tijde van de vaststelling van het plan de vereiste hogere geluidgrenswaarden voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer voor de uit te werken woonbestemming niet waren vastgesteld. Voorts staat vast dat de waarde van 48 dB, zoals bedoeld in artikel 82, eerste lid, van de Wgh, op enkele plekken wordt overschreden als gevolg van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer. Derhalve is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 76, eerste lid, in samenhang met artikel 82, eerste lid, van de Wgh.

2.10. [appellante sub 13] betoogt verder dat aan haar perceel [locatie 8] ten onrechte twee bestemmingen zijn toegekend, terwijl sprake is van één kadastraal perceel. Bovendien is de bestemmingsgrens willekeurig bepaald, nu deze door haar bedrijfsloods loopt. Volgens [appellante sub 13] leidt dit tot onzekerheid.

Zij richt zich voorts tegen het plandeel met de bestemming "Lintzone" voor haar perceel [locatie 8] omdat niet duidelijk is of haar makelaarsactiviteiten en het verhuren van haar bedrijfsloods daarmee als zodanig zijn bestemd. Ten slotte voert zij aan dat de kas op haar perceel ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

2.10.1. Het perceel van [appellante sub 13] is ter plaatse van de loods gedeeltelijk bestemd als "Lintzone" en gedeeltelijk als "Woongebied - Uit te werken 2", ter plaatse van haar makelaarsactiviteiten als "Lintzone" en ter plaatse van haar kas als "Woongebied - Uit te werken 2".

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder b, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Lintzone" aangewezen gronden bestemd voor bestaande bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de bedrijfsactiviteit behoort tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3, dan wel het een bedrijfsactiviteit betreft die niet is vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, maar naar aard en invloed vergelijkbaar is met de in bijlage 3 genoemde bedrijfsactiviteiten. In lid 13.4 is bepaald welk gebruik in elk geval als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt aangemerkt.

Ingevolge artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder c, zijn de voor "Woongebied - Uit te werken 2" aangewezen gronden bestemd voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in milieucategorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 2. In artikel 16, lid 16.3, is

bepaald welk gebruik in elk geval als strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt aangemerkt.

2.10.2. De raad heeft ter zitting onweersproken verklaard dat de kas wordt gebruikt voor de stalling van caravans en dat deze activiteit kan worden aangemerkt als bedrijfsactiviteit vallend onder milieucategorie 1. Nu het gebruik ten behoeve van de stalling van caravans in artikel 16, lid 16.3, niet wordt aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik, is het gebruik van de kas als zodanig bestemd. Het betoog van [appellante sub 13] faalt in zoverre.

2.10.3. In het deskundigenbericht staat dat de loods wordt verhuurd aan bedrijven ten behoeve van opslag. Uit artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder b, gelezen in samenhang met artikel 13, lid 13.4, en artikel 16, lid 16.1, aanhef en onder c, gelezen in samenhang met artikel 16, lid 16.3, van de planregels volgt dat het gebruik van de loods binnen de bestemmingen "Lintzone" en "Woongebied - Uit te werken 2" als zodanig is bestemd. [appellante sub 13] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de planregeling voor haar perceel op dit punt desondanks leidt tot rechtsonzekerheid.

2.10.4. Ten aanzien van het betoog dat niet duidelijk is of de makelaarsactiviteiten als zodanig zijn bestemd, wordt overwogen dat deze activiteiten naar aard en invloed vergelijkbaar zijn met banken en verzekeringsbedrijven, welke in de Lijst van bedrijfsactiviteiten worden aangemerkt als milieucategorie 1. Uit de bestemmingsomschrijving in artikel 13, lid 13.1, aanhef en onder b, van de planregels volgt dat makelaarsactiviteiten zijn toegestaan. Echter, nu in artikel 13, lid 13.4, aanhef en onder a, van de planregels de uitoefening van dienstverlening wordt aangemerkt als met de bestemming strijdig gebruik, moet worden geconcludeerd dat de makelaarsactiviteiten daarmee niet zijn toegestaan. De raad heeft ter zitting verklaard dat hij dit niet heeft beoogd. Het besluit is gelet hierop in zoverre vastgesteld in strijd met de vereiste zorgvuldigheid.

2.11. [appellante sub 13] richt zich voorts tegen de wijziging bij de vaststelling van het bestemmingsplan, waardoor de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" aan haar perceelsgedeelte met de bestemming "Lintzone" is toegekend. Zij voert aan dat haar plannen voor de realisering van woningbouw en/of woon-werkcombinaties daardoor niet kunnen worden gerealiseerd. Zij betoogt dat aldus onvoldoende rekening is gehouden met haar

belangen, nu zij de gronden met het oog op de verwezenlijking van woningbouwplannen heeft verworven. Volgens [appellante sub 13] is in het bestreden besluit onvoldoende gemotiveerd waarom het plan op dit punt gewijzigd is vastgesteld. Het niet toestaan van woningbouw op de als "Lintzone" bestemde gronden acht zij tevens in strijd met het beleid in onder meer het ISP en de partiële herziening Zuidplas. Hierbij benadrukt zij dat het beleid juist is gericht op woningbouw.

2.11.1. De raad stelt dat het vanwege aan te houden veiligheidszones van wegen en de akoestische situatie niet wenselijk is om op het perceel [locatie 8] nieuwe woningbouw mogelijk te maken.

2.11.2. Blijkens artikel 13, lid 13.1, van de planregels voorziet de bestemming "Lintzone" niet in de realisering van woningbouw. Ingevolge artikel 41, lid 41.11, van de planregels is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" te wijzigen ten behoeve van een te realiseren kwaliteitszone met bebouwing, met inbegrip van een herindeling van de percelen, in de vorm van:

1. de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijven met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;

2. (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden alsmede watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen.

2.11.3. De raad heeft in redelijkheid aan andere belangen, waaronder het belang bij het realiseren van infrastructuur, een groter gewicht kunnen toekennen dan aan het belang van [appellante sub 13] bij de verwezenlijking van haar plannen voor woningbouw. Hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de ter plaatse van dit plandeel voorziene infrastructuur vanwege de veiligheidszonerings- en ter voorkoming van geluidhinder eraan in de weg staat dat op het perceelsgedeelte met de bestemming "Lintzone" de nieuwbouw van woningen mogelijk wordt gemaakt. Het betoog dat het beleid in het ISP en de partiële herziening Zuidplas is gericht op woningbouw, leidt niet tot een ander oordeel, reeds omdat in dat beleid eveneens het belang van andere ontwikkelingen, waaronder de aanleg van infrastructuur, wordt beschreven.

2.12. [appellante sub 13] betoogt dat de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" aan een te omvangrijk deel van haar perceel is toegekend. Zij acht dit niet noodzakelijk voor de realisering van de rondweg die daarmee mogelijk wordt gemaakt.

2.12.1. Ingevolge artikel 41, lid 41.17, van de planregels, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in de Wro, de bestemming(en) binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" te wijzigen ten behoeve van de aanleg van rotondes.

2.12.2. De raad stelt dat de Zuidelijke Dwarsweg en mogelijk ook de N219 in de toekomst meer verkeer zullen gaan afwikkelen, zodat de verwachting is dat de huidige rotonde zal moeten worden aangepast. De raad stelt zich op het standpunt dat vanwege deze verwachting aan een relatief groot gebied de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" dient te worden toegekend. Hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen.

2.13. [appellante sub 13] voert aan dat het plan niet uitvoerbaar is omdat glastuinbouwbedrijven moeten worden verplaatst terwijl daarvoor onvoldoende mogelijkheden beschikbaar zijn. Hiertoe stelt zij dat de raad in zijn reactie op haar zienswijze heeft aangegeven dat in het bestemmingsplan "Zuidplas Noord" voorzien is in 280 ha grondgebied voor glastuinbouw, terwijl dat plan slechts ruimte biedt voor 95 ha glastuinbouw.

2.13.1. Volgens de raad is voor de nieuwvestiging en verplaatsing van glastuinbouwbedrijven tezamen 280 ha grondgebied beschikbaar binnen de gemeente Waddinxveen en de voormalige gemeente Zevenhuizen-Moerkapelle in het gebied "Zuidplas Noord". [appellante sub 13] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is noch dat het nu voorliggende plan op dit punt niet uitvoerbaar is.

2.14. [appellante sub 13] heeft ten slotte verzocht de door haar tegen het ontwerpplan ingediende zienswijze als herhaald en ingelast te beschouwen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante sub 13] heeft in het beroepsschrift noch anderszins redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze, behalve wat betreft de gronden, zoals hiervoor besproken, in het bestreden besluit onjuist zou zijn.



2.15. In hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2" is vastgesteld in strijd met artikel 76, eerste lid, in samenhang met artikel 82, eerste lid, van de Wgh. Het beroep van [appellante sub 13] is in zoverre gegrond. De Afdeling ziet voorts aanleiding voor het oordeel dat artikel 16, lid 16.5.2, onder k, en artikel 16, lid 16.5.2, onder l, sub 2 tot en met 5, van de planregels zijn vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wro onderscheidenlijk de artikelen 5.11 tot en met 5.14 van het Bouwbesluit 2003. Het beroep is ook in zoverre gegrond. Het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2" dient te worden vernietigd.

2.16. Gelet op hetgeen in 2.10.4. is overwogen wordt in hetgeen [appellante sub 13] heeft aangevoerd aanleiding gezien voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover geen regeling is opgenomen die het mogelijk maakt dat de makelaarsactiviteiten op het perceel [locatie 8] kunnen worden voortgezet. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit op dit punt dient te worden vernietigd.

2.16.1. In hetgeen [appellante sub 13] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep van [appellante sub 13] is voor het overige ongegrond.

2.17. De Afdeling ziet aanleiding de rechtsgevolgen van het bestreden besluit, voor zover het plandeel met de bestemming "Woongebied - Uit te werken 2" is vernietigd, in stand te laten met uitzondering van artikel 16, lid 16.5.2, onder k, en artikel 16, lid 16.5.2, onder l, sub 2 tot en met 5, van de planregels. Hiertoe wordt als volgt overwogen.

2.17.1.1. Ingevolge artikel 76, eerste lid, van de Wgh, zoals dit thans luidt, worden 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 Wro dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, 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.

Ingevolge het tweede lid, onder a, worden in afwijking van het eerste lid bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als in dat lid bedoeld hogere waarden in acht genomen, voor zover met toepassing van artikel 83, 85 of 100a voor de vaststelling van het bestemmingsplan zodanige waarden zijn vastgesteld.

2.17.2. In de memorie van toelichting bij de Crisis- en herstelwet (Kamerstukken II 2009/2010, 32 127, nr. 3, p. 91) is het volgende opgenomen:

"Bij globale, nog uit te werken bestemmingsplannen is vaak nog niet precies te bepalen hoe hoog de geluidsbelasting op de toekomstige woningen zal zijn (afstand tussen weg en woning wordt pas bij uitwerking bekend). De Wgh schrijft voor dat een eventuele hogere waarde moet zijn verleend vóór de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Vanwege de onzekerheid over de hoogte van de geluidsbelasting wordt dan vaak voor een worst case benadering gekozen. Die komt dan meestal neer op de maximaal mogelijke ontheffingswaarde. Een serieuze afweging naar wat in de gegeven situatie een redelijke balans is tussen maatregelen en geluidkwaliteit (bijvoorbeeld zo dicht mogelijk bij of onder de voorkeurswaarde) zal dan niet plaatsvinden. De uitvoeringspraktijk geeft er de voorkeur aan om de hogere waardenprocedure en de geluidafweging te laten plaatsvinden voorafgaand aan het besluit van burgemeester en wethouders ter uitwerking.

Het blijft overigens van belang om voorafgaand aan de bestemmingsplanvaststelling een geluidonderzoek uit te voeren. Zo moet worden bekeken of de geluidsbelastingen niet zo hoog zullen zijn dat ze (lees: de) maximale ontheffingswaarde overschrijden. Dan kan immers geen hogere waarde worden verleend en kunnen de woningen niet worden gerealiseerd. Ook voor de financiering van eventuele geluidmaatregelen (nodig om bijvoorbeeld aan de maximale ontheffingswaarde te voldoen) moeten in het bestemmingsplan middelen zijn gereserveerd."

2.17.3. Met de huidige tekst van artikel 76 van de Wgh, mede gelezen de wetsgeschiedenis, is het mogelijk hogere grenswaarden vast te stellen voorafgaand aan de vaststelling van een uitwerkingsplan. Voorts ligt aan het bestemmingsplan, zoals ook wordt bedoeld in de hiervoor weergegeven passage uit de memorie van toelichting, akoestisch onderzoek ten grondslag. Uit het onderzoek volgt dat met toepassing van de mogelijkheid hogere grenswaarden vast te stellen een uitwerking die voldoet aan de uitwerkingsplicht, mogelijk is. [appellante sub 13] heeft niet aanneemlijk gemaakt dat dit onderzoek zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad zich daarop niet heeft mogen baseren dan wel dat het plandeel met het oog op de Wgh niet uitvoerbaar is.

*Het beroep van [appellant sub 2]*

(...)

*Het beroep van [appellante sub 3]*

(...)

*Het beroep van [appellant sub 6]*

2.25 [appellant sub 6] voert aan dat voor zijn woning en bijbehorende gebouwen op zijn perceel [locatie 12] ten onrechte de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" ten behoeve van de realisering van een bedrijventerrein is vastgesteld. Hij stelt zich op het standpunt dat aldus onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen.

2.25.1. De raad stelt dat de bestemming voor het perceel overeenkomt met de bestemming in het vorige bestemmingsplan. Hierbij benadrukt hij dat op de gronden van [appellant sub 6] na wijziging een bedrijventerrein is voorzien.

2.25.2. In het deskundigenbericht staat dat op het perceel een voormalig tuinbouwbedrijf staat, waarvan de kassen grotendeels zijn gesloopt. Verder staan daar een stal voor het hobbymatig houden van paarden en een woning met een schuur. Een deel van het perceel is in gebruik als siertuin.

2.25.3. Het perceel [locatie 12] van [appellant sub 6] is bestemd als "Agrarisch - Glastuinbouw" met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5".

Ingevolge artikel 41, lid 41.14, van de planregels, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 5" de bestemming te wijzigen in een bestemming "Bedrijventerrein" ten behoeve van de realisatie

van een duurzaam bedrijventerrein overeenkomstig het bepaalde in de Wro, met inachtneming van de bepaling dat de ontwikkeling van een modern gemengd bedrijventerrein wordt nagestreefd.

2.25.4. Ingevolge lid 41.14.2, onder i, worden in het wijzigingsplan de bestaande functies, met uitzondering van agrarische bedrijven, waar mogelijk met inachtneming van de stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast.

2.25.5. De Afdeling overweegt dat artikel 41, lid 41.14.2, onder i, van de planregels niet uitsluit dat de woning met bijbehorende gebouwen en de siertuin kunnen worden behouden. Eerst bij de wijziging van het bestemmingsplan zal worden bepaald op welke wijze de gronden zullen worden ingericht. In dat kader zal worden onderzocht of, en zo ja, op welke wijze de woning met bijbehorende gebouwen en de siertuin kunnen worden ingepast. Nu deze liggen in een gebied dat geheel zal worden heringericht ten behoeve van de realisatie van een nieuw bedrijventerrein, geeft het betoog van [appellant sub 6] geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het belang bij de verschillende mogelijkheden voor de realisering van het bedrijventerrein zwaarder weegt dan het belang van [appellant sub 6] om thans reeds duidelijkheid te hebben over de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de definitieve inrichting van het gebied en de afweging omtrent het al dan niet kunnen handhaven van de woning met bijbehorende gebouwen en de siertuin plaatsvinden in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de realisering van het bedrijventerrein ter plaatse in overeenstemming is met het beleid in de ISV en het ISP.

2.26. In hetgeen [appellant sub 6] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellant sub 6] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 7]

2.27. [appellant sub 7] voert aan dat zijn woning met loodsen op zijn perceel [locatie 13] ten onrechte niet als zodanig is bestemd, mede omdat de gebiedsaanduidingen "wro-zone - wijzigingsge-

bied 4" en "wro-zone - wijzigingsgebied 6" zijn toegekend ten behoeve van de realisering van een bedrijventerrein ter plaatse. [appellant sub 7] richt zich tevens tegen het plandeel met de bestemming "Water" en het plandeel met de bestemming "Verkeer - Uit te werken" met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" voor de aanleg van een rotonde. Hij voert aan dat de planregeling voor zijn perceel leidt tot rechtsonzekerheid en schade.

2.27.1. De raad stelt dat op het perceel een belangrijke waterpartij en een ontsluitingsweg zijn voorzien, waarmee het algemeen belang is gediend. Voorts stelt hij dat het voor een optimale verkaveling van het toekomstige bedrijventerrein wenselijk is om het gehele gebied, gelegen ten zuiden van de A20, tot bedrijventerrein te ontwikkelen. Volgens de raad staat nog niet vast wanneer wordt overgegaan tot de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Daarom kan hij nog geen zekerheid geven over de verwerving van gronden en de fasering daarvan. De aankooponderhandelingen zullen worden gestart als de ontwikkeling van het bedrijventerrein daadwerkelijk aan de orde is. Hierbij zal de aankoopprijs worden bepaald met inachtneming van de relevante bepalingen in de onteigeningswet, aldus de raad. Volgens de raad moet het individuele belang van [appellant sub 7] hiervoor wijken.

2.27.2. In het deskundigenbericht staat dat op het perceel een hooiberg en een woning met twee voormalige agrarische bedrijfsgebouwen staan. Eén daarvan wordt gebruikt voor de stalling van caravans. Het andere gebouw wordt in de wintermaanden gebruikt voor het hobbymatig houden van schapen. Voorts bevindt zich op het perceel een boomgaard.

2.27.3. Het perceelsgedeelte ter plaatse van de woning is bestemd als "Agrarisch" met de gebiedsaanduidingen "wro-zone - wijzigingsgebied 4" en "wro-zone - wijzigingsgebied 6".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor bestaande (grondgebonden) agrarische bedrijven c.q. de uitoefening van bestaande (grondgebonden) agrarische bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge lid 3.4, aanhef en onder i, wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval gerekend het gebruik voor woondoelein-

den. Het gebruik van de woning ter plaatse is ingevolge artikel 7.10 van de Wro, zoals dit luidde ten tijde van belang, niet toegestaan.

Ingevolge artikel 41, lid 41.13 en lid 41.15, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4" onderscheidenlijk "wro-zone - wijzigingsgebied 6" te wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein" ten behoeve van de realisering van een duurzaam bedrijventerrein en waarbij de ontwikkeling wordt nagestreefd van een modern gemengd bedrijventerrein.

Ingevolge lid 41.13.2, onder i, en lid 41.15.2, onder i, worden in het wijzigingsplan de bestaande functies, met uitzondering van agrarische bedrijven, waar mogelijk met inachtneming van de stedenbouwkundige uitwerking voor het gebied, zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast.

2.27.4. Het perceelsgedeelte ter plaatse van de loodsen is bestemd als "Verkeer - Uit te werken" met de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8".

Ingevolge artikel 15, lid 15.1, van de planregels zijn de voor "Verkeer - Uit te werken" aangewezen gronden, voor zover hier van belang, bestemd voor gebiedsontsluitingswegen, in- en uitvoegstroken en rotondes. Het gebruik van de loodsen ter plaatse van gronden met deze bestemming is ingevolge artikel 7.10 van de Wro, zoals dit luidde ten tijde van belang, niet toegestaan.

Ingevolge artikel 41, lid 41.17, voor zover hier van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming binnen de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 8" te wijzigen ten behoeve van de aanleg van rotondes.

2.27.5. De Afdeling overweegt dat de artikelen 41, lid 41.13.2, en 41, lid 41.15.2, van de planregels niet uitsluiten dat de woning kan worden behouden. Eerst bij de wijziging van het bestemmingsplan zal worden bepaald op welke wijze de gronden ter plaatse van de woning worden ingericht. In dat kader zal worden onderzocht of, en zo ja, op welke wijze de woning kan worden ingepast. Nu de woning ligt in een gebied dat geheel zal worden heringericht ten behoeve van de realisatie van een nieuw bedrijventerrein, geeft het betoog van [appellant sub 7] geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het belang bij de verschillende mogelijkheden voor de realisering van het bedrijventerrein zwaarder weegt

dan het belang van [appellant sub 7] om thans reeds duidelijkheid te hebben over de gebruiksmogelijkheden. De raad heeft zich derhalve op het standpunt kunnen stellen dat de definitieve inrichting van het gebied en de afweging omtrent het al dan niet kunnen handhaven van de woning plaatsvinden in het kader van de wijziging van het bestemmingsplan. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de realisering van het bedrijventerrein ter plaatse in overeenstemming is met het beleid in de ISV en het ISP.

Het voorgaande in aanmerking genomen staat niet vast dat het gebruik als woning zal worden beëindigd. De raad heeft in dit verband niet toereikend gemotiveerd waarom desalniettemin een agrarische bestemming aan het perceelgedeelte is toegekend, welke een gebruik als woning niet toestaat.

2.27.6. Voorts wordt overwogen dat gelet op hetgeen in 2.1.1. is vermeld aan het plan verschillende beleidsdocumenten ten grondslag liggen waarin de ontwikkeling van onder meer dit plangebied staat beschreven. Het belang van de ontwikkeling van Nieuwerkerk-Noord voor een bedrijventerrein met bijbehorende voorzieningen is in deze documenten en in de plantoelichting uitgebreid gemotiveerd. Door toekenning van de bestemmingen "Water" en "Verkeer - Uit te werken" aan delen van het perceel [locatie 13] heeft de raad het beleid in voornoemde documenten gevolgd. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het huidige gebruik van de gronden niet kan worden gehandhaafd onder de nieuwe bestemming. De raad heeft het belang van de ontwikkelingen in de Zuidplaspolder en meer specifiek de ontwikkelingen mede ter plaatse van het perceel van [appellant sub 7] van zwaarder gewicht kunnen achten dan de belangen van [appellant sub 7]. In hetgeen hij heeft aangevoerd heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding behoeven te zien af te wijken van het beleid door het huidige gebruik ter plaatse van de plandelen met de bestemming "Water" onderscheidenlijk "Verkeer - Uit te werken" op het perceel [locatie 13] in te passen.

2.27.7. De conclusie is dat hetgeen [appellant sub 7] met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Agrarisch" ter plaatse van het perceel [locatie 13] heeft aangevoerd aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep

van [appellant sub 7] is op dit punt gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd. 2.27.8. In hetgeen [appellant sub 7] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het beroep van [appellant sub 7] is voor het overige ongegrond.

*Het beroep van [appellant sub 11]*

(...)

*Het exploitatieplan*

(...)

3. *Beslissing*

(...)

#### NOOT

##### **Milieueffectrapportage**

Op 10 augustus 2011 zijn zes uitspraken gedaan over bestemmingsplannen in de Zuidplaspolder. Hoewel in drie van de zes uitspraken één van de voor het gebied gemaakte milieueffectrapporten aan de orde komt, beperk ik mij tot de uitspraak over Zuidplas West voor het gebied van de inmiddels in de gemeente Zuidplas opgegane gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel. In de uitspraak over het bestemmingsplan voor 'de Rode Parel' die Van Bommel elders in deze «JM» behandelt, merkt zij terzijde iets over de inhoud van het MER op. Ik behandel hier twee (meer) formele aspecten.

*Betrekken van zienswijze door de Commissie m.e.r.*

De Afdeling overweegt dat artikel 7.26, tweede lid, van de Wm (oud) niet van toepassing is op de procedure die heeft geleid tot het MER. Hiertoe wordt overwogen dat dit artikel deel uitmaakte van de paragraaf inzake de beoordeling van een MER dat betrekking heeft op een besluit. In dit geval betreft het echter een MER dat betrekking heeft op een plan. Voorts wordt overwogen dat in de Wm noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt aan te wijzen waaruit volgt dat de Commissie voor de m.e.r. in haar advies over een plan-MER de naar voren gebrachte zienswijze betreft. Met de wetswijziging (Stb. 2010, 20) die per 1 juli 2010 in werking trad (Stb. 2010, 197) is de verplichting

voor de Commissie voor de m.e.r. om zienswijzen te betrekken in haar advies geheel vervallen. Zij doet het nog wel op vrijwillige basis. Dit betekent dan wel dat zij haar advies niet binnen de wettelijke termijn die gelijk is aan de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-besluit waarvoor m.e.r. is doorlopen, kan uitbrengen. Daarvoor heeft zij in de praktijk meestal nog twee tot drie weken extra nodig.

*Wel of geen 'besluit'-m.e.r. na plan-m.e.r.?*

De Afdeling overweegt ten aanzien van het recht van vóór 1 juli 2010 verder nog het volgende:

- op grond van artikel 7.2, eerste lid, van de Wm worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij vanwege de bijzondere omstandigheden waaronder zij worden ondernomen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben;

- op grond van het vierde lid worden terzake van de activiteiten bedoeld in het eerste lid, onder b, de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een MER moet worden gemaakt;

- op grond van artikel 2, vierde lid, van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 worden als categorieën van besluiten als bedoeld in artikel 7.2, vierde lid, van de Wet milieubeheer, aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven;

- ingevolge onderdeel C, categorie 11.1, van de bijlage bij het Besluit milieu-effectrapportage 1994 moet een MER worden gemaakt voor de vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wro dat voorziet in de bouw van woningen in gevallen waarin deze activiteit betrekking heeft op een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat buiten de bebouwde kom.

De Afdeling beziet vervolgens het onderhavige bestemmingsplan dat in combinatie met het bestemmingsplan Zuidplas West betrekking heeft op het deelgebied Zevenhuizen-Zuid na uitwerking de bouw van 9.000 woningen buiten de bebouwde kom mogelijk maakt. Indien voor de gronden een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6 van de Wro wordt vastgesteld, moet voor het eerste uitwerkingsplan een besluit-MER

(thans project-MER) worden gemaakt voor de gehele activiteit, ook als het uitwerkingsplan betrekking heeft op een beperkt aantal woningen. Gelet hierop faalt het betoog dat in het toetsingsadvies van de Commissie voor de m.e.r. van 10 juni 2009 ten onrechte is vermeld dat na het opstellen van het plan-MER nog een besluit-MER moet worden opgesteld.

Hoewel de uitspraak onder het oude recht van voor 1 juli 2010 is gedaan en daar dus de 'moderniserings'-slag overheen is gegaan en inmiddels per 1 april 2011 ook nog een nieuw Besluit mer in werking is getreden (zie hierover ook mijn artikel «JM» 2011/87), heeft de uitspraak wel betekenis voor het huidige recht. Immers, het kan zo zijn dat na een plan-m.e.r. voor een bestemmingsplan nog een plan-m.e.r. dan wel een project-m.e.r. (al dan niet na een m.e.r.-beoordeling) volgt. Overigens is woningbouw niet langer een m.e.r.-plichtige activiteit in Onderdeel C van de Bijlage bij het Besluit mer. Woningbouw moet worden begrepen onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in Onderdeel D van de Bijlage bij het Besluit mer (categorie D 11.2). Kolom 2 bij D 11.2 geeft enige indicatie van wanneer er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, namelijk onder meer in de gevallen waarin sprake is van een aangesloten gebied van meer dan 2.000 woningen. Boven de drempels van kolom 2 geldt de formele m.e.r.-beoordelingsprocedure van artikelen 7.16-7.19 Wm. Daaronder dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gedaan, dus ook – ik kan het niet genoeg benadrukken (zie genoemde publicatie) – indien, bij wijze van spreken, van twee woningen sprake is. Uiteraard zal dan niet snel sprake zijn van belangrijke nadelige gevolgen waardoor (uiteindelijk) m.e.r. moet worden doorlopen.

Van Velsen

## NOOT

### Ruimtelijke ordening

Gemeenten en andere lagere overheden stellen steeds vaker extra eisen op het gebied van duurzaamheid of energieprestaties. Zo houdt één van de uitwerkingsregels in dit bestemmingsplan (artikel 16, lid 16.5.2, onder l) in dat bij het realiseren van het woongebied als doelstelling geldt dat de inrichting zodanig wordt vormgege-

ven dat optimaal gebruik kan worden gemaakt van duurzaamheidsprincipes. Daarbij dient het te realiseren woongebied duurzaam ontwikkeld te worden met onder meer inachtneming van de volgende milieukwaliteiten:

- er geldt een energieprestatie op locatie (EPL) voor het te ontwikkelen gebied van minimaal 8;
- de woningen worden uitgevoerd met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) 20% lager dan de norm geldend ingevolge het Bouwbesluit;
- ten minste 20% van het totale energieverbruik in het gebied dient afkomstig te zijn van duurzame energiebronnen;
- een GPR gebouwscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid moet worden gerealiseerd;
- maximaal 25% van de woningen ondervindt een geluidniveau van meer dan 48 dB of hoger tot maximaal 63 dB.

In het Bouwbesluit zijn voorschriften met betrekking tot het bouwen van woningen gegeven op het gebied van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. Het Bouwbesluit is uitputtend bedoeld en geeft geen ruimte tot het stellen van aanvullende eisen. Zo valt uit de parlementaire geschiedenis van de Woningwet af te leiden dat met artikel 122 Woningwet onder meer werd beoogd het afschaffen van overbodige voorschriften in het bouwproces en het uniformeren van bouwvoorschriften (TK 1986-1987, 2006, nr. 3, blz. 1).

Dat privaatrechtelijk geen aanvullende eisen mogen worden gesteld volgt uit artikel 122 Woningwet. Deze bepaling houdt in dat een gemeente geen rechtshandelingen naar burgerlijk recht kan verrichten ten aanzien van de onderwerpen waarin bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 2, is voorzien of die met betrekking tot het bouwen bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn geregeld (het Bouwbesluit). Hieronder vallen onder meer de (technische) voorschriften die in het Bouwbesluit zijn opgenomen uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu, waaronder de voorschriften ten aanzien van de energieprestatiecoëfficiënt. Zie het arrest van Hoge Raad, 17 juni 2011 10/00142 LJN:, BQ1677 (Breda), waarin de Hoge Raad (wederom) heeft aangegeven dat artikel 122 van de Woningwet inhoudt, dat de gemeente geen rechtshandelingen naar burgerlijk recht kan verrichten ten aanzien van de onderwerpen waarin bij of krachtens het Bouwbesluit en in hoofdstuk IV

van de Woningwet (handelend over vergunningen). In dit arrest heeft de Hoge Raad de grenzen aangegeven van de privaatrechtelijke bevoegdheden van gemeenten.

In de onderhavige uitspraak maakt de Afdeling duidelijk dat ook in bestemmingsplannen geen eisen aanvullend aan het Bouwbesluit mogen worden gesteld. De Afdeling overweegt met betrekking tot artikel 16, lid 16.5.2, onder I, sub 2 tot en met 5, van de planregels dat in afdeling 5.3 van het Bouwbesluit 2003 regels zijn neergelegd over energiezuinigheid, welke bij de bouw van woningen in acht moeten worden genomen. De regeling in het Bouwbesluit 2003 heeft een uitputtend karakter, zodat voor de raad reeds om die reden geen ruimte bestond om in het plan op dit punt een nadere regeling op te nemen.

Deze uitspraak is op dit punt zeer duidelijk en laat geen ruimte om in een bestemmingsplan duurzaamheidseisen en energie-eisen in aanvulling op het Bouwbesluit op te nemen. Dit is mijns inziens de eerste uitspraak wat betreft bestemmingsplannen waarin dit expliciet wordt overwogen.

Gemeenten kunnen derhalve noch via het bestemmingsplan noch de privaatrechtelijke weg strengere eisen opleggen omtrent duurzaamheid en energie dan die volgen uit het Bouwbesluit. Eisen die verder gaan dan het Bouwbesluit, zoals een hoger kwaliteitsniveau, kunnen slechts op basis van vrijwilligheid worden overeengekomen.

Zie voor de uitwerkingsverplichting en wijzigingsbevoegdheid de noten bij de uitspraken inzake het bestemmingsplan "Rode Waterparel" en het bestemmingsplan "Beers NB" in dit nummer.

Van Bommel