

Raad van de gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Datum
25 juli 2022

Ons nummer
202203291/2/R3

Uw kenmerk
2022-0091960 (t.a.v. mr. P.J. van
Bruggen)

Inlichtingen
A.J. Blom
070-4264346

Onderwerp
Alblasserdam
Bp Pijlstoep 31, Oost Kinderdijk 137-145
en Oost Kinderdijk 187a

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.

Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

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

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

PROCES-VERBAAL van de mondelinge uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

Van Horssen Projectontwikkeling B.V., gevestigd te
Alblasserdam, en anderen,
verzoeksters,

en

de raad van de gemeente Alblasserdam,
verweerders.

Openbare zitting gehouden op 19 juli 2022 om 11:00 uur.

Tegenwoordig:

staatsraad mr. D.A. Verburg, voorzieningenrechter
griffier: mr. J. Buskermolen

Verschenen:

- Van Horssen Projectontwikkeling en anderen, vertegenwoordigd door mr. L. van Schie-Kooman, advocaat te Delft, H.W. Singerwald, G.C. de Groot en M.J. van Horssen;
- De raad, vertegenwoordigd door mr. C.W.M. Berendsen en ing. M. Stout;
- Bogor Projectontwikkelingen B.V., vertegenwoordigd door mr. L.C.J. Dekkers, S. ten Brinke en W.J. ten Brinke.

=====

Van Horssen Projectontwikkeling en anderen richten zich tegen het besluit van de raad van 22 maart 2022, waarbij onder andere het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" is vastgesteld. Van Horssen Projectontwikkeling en anderen hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het verzoek van Van Horssen Projectontwikkeling en anderen is erop gericht dat de voorzieningenrechter bepaalt dat het plan wordt geschorst totdat de Afdeling uitspraak heeft gedaan in de bodemzaak.

De voorzieningenrechter:

- I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Alblisserdam van 22 maart 2022, voor zover het betreft de vaststelling van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a";
- II. veroordeelt de raad van de gemeente Alblisserdam tot vergoeding van bij Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.518,00, 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;
- III. gelast dat de raad van de gemeente Alblisserdam aan Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen het door hen voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 365,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

De voorzieningenrechter heeft de volgende redenen om tot dit oordeel te komen.

Wie van de vier verzoekers – een B.V. en drie natuurlijke personen – allemaal belanghebbende zijn, laat de voorzieningenrechter in deze procedure rusten; dat kan wachten tot de bodemzaak. In ieder geval zijn er belanghebbenden

onder deze vier appellanten en dus zal over het beroep een inhoudelijk oordeel worden geveld.

Wel is het duidelijk dat vanwege het relativiteitsvereiste de beroepsgrond over gebiedsbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming en de stikstofdepositie niet tot succes voor verzoekers kan leiden. Zij wonen minstens 700 m van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en tussen hun woningen en dat gebied liggen andere woningen. Verwevenheid met hun woon- en leefklimaat doet zich niet voor. Hun betoog dat het gaat om een 'groene long'-functie staat in een te ver verwijderd verband tot hun directe woon- en leefklimaat om in dit geval wel van zo'n verwevenheid uit te gaan.

Verder zijn er vele beroepsgronden die óf niet zullen slagen óf gebreken aan het licht brengen die reparabel zijn zonder het plan in hoofdzaak aan te tasten. Al die gronden kunnen daarom niet leiden tot het treffen van een voorlopige voorziening.

Op het punt van de ladder voor duurzame verstedelijking is duidelijk dat het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling inhoudt. Dat er geen behoefte zou zijn aan deze 19 of 18 woningen in dit segment volgt niet uit het betoog van verzoekers dat er meer behoefte zou zijn aan betaalbare woningen voor mensen uit de gemeente. Zoals ter zitting besproken moet het plan ook worden gezien als ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Het gebied had namelijk hoofdzakelijk een agrarische functie ten behoeve van glastuinbouw en was dus geen bestaand stedelijk gebied. Daarvan uitgaande moet de raad motiveren dat niet in deze behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. De raad heeft hiernaar geen onderzoek gedaan. Op de zitting heeft de raad niet alsnog overtuigend uitgelegd dat dergelijke binnenstedelijke alternatieven er niet zijn.

Over de directe gevolgen voor het woon- en leefklimaat spelen vooral de bouwhoogte van de geplande woningen, en daarmee verbonden het uitzicht, de privacy en de mogelijkheid dat er rookkanalen en installaties op de daken van de woningen komen. De bouw- en goothoogte in het plan zijn 11 en 7 m. Op zich past in de omgeving waar de bebouwing aan de dijk van soortgelijke hoogte is ook woningbouw. De appartementengebouwen Noordstaete I en II, waar twee van de verzoekers wonen, staan voor de plek van de geplande woningen. En die gebouwen zijn van vergelijkbare hoogte. Het is heel begrijpelijk dat als je daar woont, je het ruime uitzicht en de privacy wilt behouden. Maar daarmee is nog niet gezegd dat de woningen planologisch niet aanvaardbaar zijn. Toch heeft het bouwplan een forse impact waarvan niet nu al duidelijk is of dit achter de eerste bebouwing aan de dijk uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kan. Daarbij speelt mee dat die bouwhoogte van 11 m bovenop een eventuele verhoging van het terrein komt, zonder dat op de zitting door de raad duidelijkheid kon worden verschaft over de hoogte van zo'n verhoging. Daarmee is dus ook onduidelijk hoe hoog die 11 m is ten opzichte van de bestaande bebouwing eromheen.

Ook andere beroepsgronden, zoals die over de aantasting van het landgoedbiotoop en de overige cultuurhistorische aspecten behoeven nadere

studie. Deze gronden lenen zich daarom niet goed voor een beoordeling in deze procedure.

Afsluitend verricht de voorzieningenrechter een belangenafweging. Als het bestemmingsplan in werking treedt, is dat het beoordelingskader voor de aanvraag om een omgevingsvergunning. Van Horssen Projectontwikkeling en anderen hebben dan ook veel belang bij schorsing van het plan. Er dreigen voor hen onomkeerbare gevolgen. Aan de andere kant heeft Bogor Projectontwikkeling groot belang bij het doorgaan van het plan, zeker omdat er toch al een lange aanloop is geweest voor de bouwplannen op deze locatie. Van die zijde zijn echter geen specifieke belangen naar voren gebracht waarom dit project nu snel moet kunnen beginnen. De algemene behoefte aan woningen in Nederland spreekt bovendien ook voor zich. De voorlopige rechtmatigheidsbeoordeling wijst niet eenduidig in de richting van rechtmatigheid of onrechtmatigheid, maar laat in ieder geval nog wat punten over waarover in de bodemzaak duidelijkheid moet komen. Alles bij elkaar leidt dit tot de conclusie dat de voorzieningenrechter het verzoek toewijst, zodat het plan niet in werking treedt en dus geen beoordelingskader vormt voor vergunningaanvragen.

De raad moet de proceskosten vergoeden.

w.g. Verburg
voorzieningenrechter

w.g. Buskermolen
griffier

896
Verzonden: 25 juli 2022