

Uitspraak 202002572/2/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2020:1301
Datum uitspraak	2 juni 2020
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 20 februari 2020 heeft de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn het bestemmingsplan "Westvaartpark, Hazerswoude-Rijndijk" vastgesteld. Het plan voorziet in een nieuwe woonwijk ten westen van Hazerswoude-Rijndijk. Het plan maakt de realisatie van 300 nieuwe woningen mogelijk, welk aantal op basis van een afwijkingsbevoegdheid kan worden verhoogd als dit onder meer past binnen het regionale woningbouwprogramma. Synchron B.V. is eigenaresse van de gronden waarop deze nieuwe woningen zijn voorzien. Daarnaast maakt het plan door middel van twee wijzigingsbevoegdheden de realisatie van maximaal 50 nieuwe woningen in het plangebied mogelijk. [verzoeker] en anderen wonen aan de noordzijde van het plangebied aan de [locatie 1] en [locatie 2] in Hazerswoude-Rijndijk. Achter hun woningen bevindt zich op dit moment een polder met een grotendeels agrarische functie. In deze polder is de nieuwe woonwijk voorzien.</p>

Volledige tekst

202002572/2/R3.

Datum uitspraak: 2 juni 2020

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen onder meer:

[verzoeker] en anderen, allen wonend te Hazerswoude-Rijndijk, gemeente Alphen aan den Rijn,

verzoekers,

en

de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 februari 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Westvaartpark, Hazerswoude-Rijndijk" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben onder meer [verzoeker] en anderen beroep ingesteld. Zij hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Synchroon B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[verzoeker] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 19 mei 2020. Ter zitting zijn [verzoeker] en anderen, bij monde van [verzoeker] en [gemachtigde], bijgestaan door mr. A.P. van Delden, advocaat te Alphen aan den Rijn, en de raad, vertegenwoordigd door R. Prins en J. Pierik, verschenen. Voorts is ter zitting als partij gehoord Synchroon B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door mr. R.J.G. Bäcker en mr. I.C.C. Kerkhoven, advocaten te Den Haag.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Inleiding

2. Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe woonwijk ten westen van Hazerswoude-Rijndijk. Het plan maakt de realisatie van 300 nieuwe woningen bij recht mogelijk, welk aantal op basis van een afwijkingsbevoegdheid kan worden verhoogd indien dit onder meer past binnen het regionale woningbouwprogramma. Synchroon B.V. is eigenaresse van de gronden waarop deze nieuwe woningen zijn voorzien. Daarnaast maakt het plan door middel van twee wijzigingsbevoegdheden de realisatie van maximaal 50 nieuwe woningen in het plangebied mogelijk.

3. [verzoeker] en anderen wonen aan de noordzijde van het plangebied aan de [locatie 1] en [locatie 2] in Hazerswoude-Rijndijk. Achter hun woningen bevindt zich op dit moment een polder met een grotendeels agrarische functie. In deze polder is de nieuwe woonwijk voorzien.

4. Synchroon B.V. heeft desgevraagd medegedeeld niet te wachten met de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de bouw van nieuwe woningen binnen het plangebied totdat de Afdeling in de bodemprocedure uitspraak heeft gedaan op het beroep van [verzoeker] en anderen. Gelet hierop is met het verzoek spoedeisend belang gemoeid.

Inhoudelijk

5. [verzoeker] en anderen hebben een groot aantal beroepsgronden over het bestemmingsplan naar voren gebracht. In deze uitspraak op het verzoek om voorlopige voorziening ligt de vraag voor of in afwachting van de bodemprocedure het besluit van de raad tot vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden geschorst. In dit geval ziet de voorzieningenrechter aanleiding een dergelijke voorlopige voorziening te treffen, omdat twijfel bestaat of het bestemmingsplan in de bodemprocedure stand zal houden en de inwerkingtreding van het bestemmingsplan onomkeerbare gevolgen kan hebben indien een omgevingsvergunning wordt aangevraagd en verleend voor de bouw van nieuwe woningen in het plangebied. In het onderstaande zal de voorzieningenrechter uitsluitend de beroepsgronden bespreken op grond waarvan aanleiding bestaat deze voorlopige voorziening te treffen.

- Ontsluiting van het plangebied

6. Allereerst gaat de voorzieningenrechter in op de ontsluiting van het plangebied. Op dit punt hebben [verzoeker] en anderen aangevoerd dat de aanpassingen aan de infrastructuur die benodigd zijn om de nieuwe woonwijk te kunnen ontsluiten op de Gemeneweg (N209) nog niet planologisch zijn mogelijk gemaakt. Of en, zo ja, wanneer dit gebeurt, is volgens [verzoeker] en anderen onduidelijk, omdat de benodigde aanpassingen aan de infrastructuur samenhangen met de realisatie van een nieuw station nabij het plangebied, waarvan de realisatie onzeker is.

6.1. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de nieuwe woonwijk aan de oostzijde van het plangebied door middel van een rotonde dient te worden ontsloten op de Gemeneweg (N209). Een ontsluiting van de nieuwe woonwijk voor gemotoriseerd verkeer op de ten noorden van het plangebied gelegen Rijndijk, acht de raad niet wenselijk. Wel meent de raad dat een tijdelijke ontsluiting naar de Rijndijk ten behoeve van het bouwverkeer en een beperkt aantal woningen dat in de eerste fasen wordt gerealiseerd, aanvaardbaar is. De voorzieningenrechter stelt vast dat de tijdelijkheid van de ontsluiting naar de noordzijde niet planologisch is geborgd en stelt voorts vast dat het onderhavige bestemmingsplan niet voorziet in de realisatie van de rotonde die volgens de raad benodigd is om het plangebied te kunnen ontsluiten op de Gemeneweg. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat deze aanpassing aan het wegennet onderdeel is van de planvorming voor de realisatie van een nieuw station nabij het plangebied. Ter zitting is gebleken dat dit nieuwe station later zal worden gerealiseerd dan oorspronkelijk was verwacht, vanwege onder meer overleg tussen verschillende partijen over de aanpassing van de treinverbinding tussen Leiden en Utrecht. Volgens de raad bestaat de verwachting dat eind dit jaar meer duidelijkheid zal bestaan over de realisatie van het nieuwe station, waarna de planologische besluitvorming voor het station inclusief de benodigde aanpassingen aan de infrastructuur kan worden opgestart. Over de vraag of het plangebied door middel van een rotonde kan worden ontsloten op de Gemeneweg, bestaat op dit moment dus nog geen zekerheid. Gelet hierop betwijfelt de voorzieningenrechter of het bestemmingsplan op dit punt in de bodemprocedure stand zal houden.

Voor zover er ter zitting op is gewezen dat het plangebied ook rechtstreeks zonder rotonde kan worden ontsloten op de Gemeneweg, overweegt de voorzieningenrechter dat niet is gebleken dat dit een verkeersveilige wijze van ontsluiting van het plangebied betreft.

Daarnaast overweegt de voorzieningenrechter dat de omstandigheid dat het plangebied volgens Synchron B.V. in afwachting van de realisatie van de rotonde ook tijdelijk zou

kunnen worden ontsloten op de Rijndijk, geen reden vormt het plan niet te schorsen. Gelet op het feit dat de planvorming voor de realisatie van de rotonde nog niet is gestart en afhankelijk is van besluitvorming waarbij ook andere partijen dan verweerder betrokken zijn, is niet duidelijk hoe lang de periode is waarin deze ontsluiting op de Rijndijk gebruikt zou moeten worden. Het is niet uitgesloten dat de situatie ontstaat dat het plangebied voor langere tijd en mogelijk zelfs definitief voor het gemotoriseerd verkeer dient te worden ontsloten op de Rijndijk, terwijl de raad blijkens het verhandelde ter zitting die situatie vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening juist niet wenselijk acht.

- Ruimtelijke kwaliteit van het plangebied in het licht van de provinciale verordening

7. Tevens gaat de voorzieningenrechter in op het betoog van [verzoeker] en anderen dat betrekking heeft op artikel 6.9, eerste lid, onder c, ten eerste, van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Hierin is bepaald dat als een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), deze uitsluitend wordt toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

[verzoeker] en anderen betogen onder meer dat niet inzichtelijk is gemaakt of en, zo ja, op welke wijze bij de planvorming met de richtpunten van de kwaliteitskaart rekening is gehouden, waaronder met de omstandigheid dat het plangebied een veen(weide)landschap betreft met bijzondere landschapswaarden gelegen in het Groene Hart.

7.1. De voorzieningenrechter stelt vast dat in de plantoelichting is vermeld dat wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Dit is in de plantoelichting echter niet nader onderbouwd. Ter zitting heeft de raad gesteld dat een nadere onderbouwing voor de conclusie dat wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart is terug te vinden in het bij de planstukken gevoegde beeldkwaliteitsplan. De voorzieningenrechter stelt echter vast dat ook in het beeldkwaliteitsplan dat bij de plantoelichting is gevoegd, niet inhoudelijk is toegelicht of en, zo ja, op welke wijze rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De voorzieningenrechter acht niet uitgesloten dat het plan op dit punt, bij het uitblijven van een nadere motivering van de raad waarin nader wordt toegelicht hoe de nieuwe ontwikkeling die in het bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt zich verhoudt tot de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, in de bodemprocedure geen stand zal kunnen houden. Hierbij verwijst de voorzieningenrechter ter vergelijking naar de uitspraak van de Afdeling van 20 april 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1066](#), overwegingen 9.4 tot en met 9.6.

- Waterhuishouding

8. Tot slot ziet de voorzieningenrechter aanleiding in te gaan op de waterhuishouding in en nabij het plangebied. [verzoeker] en anderen betogen dat de Rijndijk waaraan hun woningen zijn gesitueerd en het achterliggende plangebied twee verschillende peilgebieden vormen. Het plan houdt hier volgens hen ten onrechte geen rekening mee.

8.1. De voorzieningenrechter stelt vast dat de stelling van [verzoeker] en anderen dat sprake is van twee verschillende peilgebieden wordt bevestigd in het bij de plantoelichting gevoegde rapport "Watertoets Westvaartpark Hazerswoude-Rijndijk". In paragraaf 4.6 van dit rapport en paragraaf 5.1 van de plantoelichting is vermeld dat de watergang ten oosten van de [locaties] niet mag worden verbonden met de andere watergangen in het plangebied, omdat sprake is

van verschillende peilgebieden. Ter zitting is echter gebleken dat deze verbinding abusievelijk wel op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangebracht. De raad heeft ter zitting onderkend dat het bestemmingsplan op dit punt moet worden aangepast. Gelet hierop verwacht de voorzieningenrechter dat het plan in zoverre in de bodemprocedure evenmin stand zal houden.

Conclusie

9. Zoals hiervoor onder 5 reeds is overwogen, bestaat gelet op het vorenstaande twijfel of het bestemmingsplan in de bodemprocedure stand zal houden. De voorzieningenrechter ziet daarom aanleiding de hierna te melden voorlopige voorziening te treffen.

10. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van 20 februari 2020, kenmerk 283115, waarbij het bestemmingsplan "Westvaartpark, Hazerswoude-Rijndijk" is vastgesteld;

II. veroordeelt de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn tot vergoeding van bij [verzoeker] en anderen in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.070,67 (zegge: duizendzeventig euro en zevenenzestig cent), waarvan € 1.050,00 is 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 Alphen aan den Rijn aan [verzoeker] en anderen het door hen voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 178,00 (zegge: honderdachtenzeventig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. F.C. van Zuijlen, griffier.

De voorzieningenrechter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 2 juni 2020

810.