

201104886/1/R3.  
Datum uitspraak: 15 augustus 2012

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], beiden wonend te Kaatsheuvel, gemeente Loon op Zand,

en

de raad van de gemeente Loon op Zand,  
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 10 februari 2011, kenmerk 2011/07, heeft de raad het bestemmingsplan "De Els II" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 29 april 2011, beroep ingesteld.

[appellanten] hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 juni 2012, waar [appellante B] en de raad, vertegenwoordigd door R. Dusée, M. van Doorne en L. de Wil-van Mosselveld, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet, voor zover thans van belang, in de bouw van ongeveer 190 woningen op een zogeheten inbreidingslocatie.

2.2. [appellanten], die bedrijfshallen verhuren aan de [locatie 1 en 2] en [locatie 3] te Kaatsheuvel, stellen in beroep dat het plan de bedrijfsvoering op hun percelen onevenredig beperkt. Hiertoe voeren zij aan dat de in het plan voorziene woningen op een te korte afstand staan van de bedrijfshal op het perceel [locatie 3]. Voor deze bedrijfshal zou volgens een notitie van het bureau BMD Advies een afstand van 100 m moeten worden aangehouden, nu deze voorheen in gebruik was door het metaalconstructiebedrijf TTB staal B.V., dat beschikte over een in 2006 verleende milieuvergunning. Verder is volgens [appellanten] geen rekening gehouden met de milieuzone van de bedrijfsgebouwen op de percelen [locatie 1 en 2].

2.3. Blijkens paragraaf 7.5 van de plantoelichting heeft de raad voor het bepalen van de afstanden tussen de in de omgeving van het plangebied aanwezige bedrijven en de in het plan voorziene woningen aansluiting gezocht bij de richtafstanden die zijn aanbevolen in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure).

2.4. Ten aanzien van de afstanden tussen de bedrijfshallen op de percelen [locatie 1 en 2] en [locatie 3] en de in het plan bij recht voorziene woningen overweegt de Afdeling als volgt.

2.4.1. De afstand tussen de gevel van de dichtstbijzijnde bij recht voorziene woning en de bedrijfshal aan de [locatie 1 en 2] is ongeveer 30 m. Volgens de door [appellanten] overgelegde notitie van het bureau BMD Advies van 12 juli 2010 worden de bedrijfshallen op de percelen [locatie 1 en 2] gebruikt door bedrijven die behoren tot milieucategorie 2 van de VNG-brochure, hetgeen in overeenstemming is met het ter plaatse van deze percelen geldende bestemmingsplan, dat bedrijfsactiviteiten toelaat tot maximaal categorie 2. Voor deze categorie wordt in de VNG-brochure een afstand van 30 m aanbevolen. Aan deze afstand wordt voldaan, waardoor het plan in zoverre in overeenstemming is met de VNG-brochure. Dat de bedrijfsgebouwen op de kadastrale ondergrond van de verbeelding van het thans voorliggende plan volgens [appellanten] onjuist zouden zijn ingetekend, hebben zij niet aannemelijk gemaakt. Dat naast de bedrijfshal aan de zijde van de bij recht voorziene woningen nog een smalle strook grond ligt die in eigendom is van [appellanten] leidt niet tot het oordeel dat de

raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de bedrijfsvoering op de percelen [locatie 1 en 2]. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat voor deze strook grond geen bestemmingsplan van kracht is, zodat het niet gerekend kan worden tot het bestemmingsvlak van de [locatie 1 en 2]. Voorts is op deze strook thans geen bebouwing aanwezig en is het daarom niet onredelijk dat de raad van de feitelijke situatie op het perceel is uitgegaan. Bovendien hadden [appellanten] geen concrete plannen voor uitbreiding van de bebouwing op dit stuk grond ten tijde van de vaststelling van het plan.

Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bedrijfsvoering op de percelen [locatie 1 en 2] niet onevenredig zal worden beperkt door de bij recht te realiseren woningbouw.

2.4.2. Volgens de notitie van het bureau BMD Advies was de bedrijfshal op het perceel Gasthuisstraat 28 voorheen in gebruik door het metaalconstructiebedrijf TTB staal B.V., dat beschikte over een in 2006 verleende milieuvergunning, en is de hal daarna gebruikt door een huurder voor de vervaardiging van modellen en mallen. Volgens voornoemde notitie vallen laatstgenoemde activiteiten onder milieucategorie 3.1 van de VNG-brochure met een aanbevolen afstand van 50 m, doch zou in het kader van het bestemmingsplan een afstand moeten worden aangehouden van 100 m in verband met het voorheen gevestigde metaalconstructiebedrijf dat behoorde tot milieucategorie 3.2 van de VNG-brochure.

Volgens de zienswijzennota is geen bedrijf geregistreerd met een milieumelding of milieuvergunning op het perceel [locatie 3]. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat de milieuvergunning van TTB staal B.V. na haar vertrek, als gevolg van de inwerkingtreding van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: het Barim) is komen te vervallen en het gebruik ten behoeve van de vervaardiging van modellen en mallen, waarvoor geen melding is gedaan of vergunning is aangevraagd, inmiddels is beëindigd. Voor ter plaatse nieuw te vestigen bedrijfsactiviteiten gelden de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Barim als toetsingskader voor de vraag of het bedrijf een vergunning aan moet vragen. Nu niet aannemelijk is gemaakt dat de raad in zoverre van onjuiste feiten is uitgegaan, heeft de raad zich met juistheid op het standpunt gesteld dat ten tijde van de vaststelling van het plan geen bedrijf, behorend tot milieucategorie 3.2, meer op het perceel aanwezig was. Voorts heeft de raad bij de vaststelling van het bestreden besluit in redelijkheid kunnen uitgaan van een richtafstand van 50 m, die hoort bij milieucategorie 3.1, gelet op de laatst aanwezige bedrijfsactiviteiten.

Vast staat dat de afstand tussen de gevel van de dichtstbijzijnde woning en de bedrijfshal aan [locatie 3] ongeveer 40 m is. Deze woning is een bestaande woning, die in het bestemmingsplan "Heikant-Gasthuisstraat" reeds als zodanig was bestemd en ook toen reeds invloed had op de bedrijfsvoering op het perceel [locatie 3].

Gelet op het uitgangspunt dat bestaande legale bebouwing in beginsel als zodanig dient te worden bestemd, heeft de raad aan het belang van het als zodanig bestemmen van de woning meer gewicht mogen toekennen dan aan het belang van mogelijke uitbreiding van de bedrijfshal. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat zich tussen de bedrijfshal en de woning een strook verharde grond bevindt, die onder meer wordt gebruikt als parkeerplaats, dat op deze strook thans geen bebouwing aanwezig is en dat [appellanten] ten tijde van de vaststelling van het plan geen concrete plannen voor uitbreiding van de bebouwing op dit stuk grond hadden, zodat het niet onredelijk is dat de raad van de feitelijke situatie op het perceel is uitgegaan.

De in het plan bij recht voorziene nieuwe woningen zullen op een grotere afstand tot de bedrijfshal op het perceel [locatie 3] komen te staan dan de reeds bestaande woning en zijn derhalve niet maatgevend voor de invloed van de woningen op de bedrijfsvoering op het perceel [locatie 3]. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bedrijfsvoering van het bedrijfsgebouw op het perceel [locatie 3] niet onevenredig zal worden beperkt door de nieuw te realiseren woningbouw.

2.4.3. Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de bedrijfsvoering op de percelen [locatie 1 en 2] en [locatie 3] onevenredig wordt beperkt door de in het plan bij recht voorziene woningen. Het betoog faalt.

2.5. Ten aanzien van de eerst na gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid voorziene woningbouw overweegt de Afdeling als volgt.

2.5.1. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kan wijzigen.

2.5.2. Ingevolge artikel 11, lid 11.1, voor zover thans van belang, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wro de bestemmingen van de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" te wijzigen in de bestemming "Wonen" teneinde de bouw van maximaal 18 woningen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

(...)

d. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woningen, hetgeen in ieder geval betekent dat in voldoende mate vaststaat en gegarandeerd is dat activiteiten op de naastgelegen bedrijfslocatie de geplande woningen niet in de weg staan;

e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

(...).

Ingevolge artikel 11, lid 11.2, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wro de bestemmingen van de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" te wijzigen in de bestemming "Wonen" teneinde de bouw van maximaal 2 woningen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

(...)

d. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woningen, hetgeen in ieder geval betekent dat in voldoende mate vaststaat en gegarandeerd is dat activiteiten op de naastgelegen bedrijfslocatie de geplande woningen niet in de weg staan;

e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

(...).

Ingevolge artikel 11, lid 11.3, is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wro de bestemmingen van de gronden ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" te wijzigen in de bestemming "Wonen" teneinde de bouw van maximaal 4 woningen mogelijk te maken, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

(...)

d. uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor vestiging van de woningen, hetgeen in ieder geval betekent dat in voldoende mate vaststaat en gegarandeerd is dat activiteiten op de naastgelegen bedrijfslocatie de geplande woningen niet in de weg staan;

e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;

(...).

2.5.3. In paragraaf 7.5 van de plantoelichting staat dat vanwege de planologische ruimte van een aantal bedrijfsactiviteiten voor de gronden in het plangebied die liggen binnen de richtafstanden van deze activiteiten een gebiedsaanduiding is opgenomen om, via een wijziging van het bestemmingsplan, de beoogde woningbouw te realiseren. Voorts staat in deze paragraaf dat op voorhand niet is uitgesloten dat een situatie kan worden gecreëerd waarbij sprake is van een goede ruimtelijke ordening wanneer de woningen worden gebouwd. Het uitgangspunt is dat de rechten van de aanwezige bedrijven worden beschermd en dat ter plaatse van de te realiseren woningen een goed woon- en leefklimaat wordt gecreëerd.

2.5.4. Op de verbeelding is aan gronden die liggen op een afstand van ongeveer 10 m vanaf het bestemmingsvlak van de percelen [locatie 1 en 2], voor zover thans van belang, de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" toegekend. Op de verbeelding is aan gronden die liggen op een afstand van ongeveer 20 m vanaf het bestemmingsvlak van de percelen [locatie 1 en 2], voor zover thans van belang, de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" toegekend. Deze gronden liggen eveneens op een afstand van 20 m vanaf de perceelsgrens van het perceel [locatie 3]. Aan de in de VNG-brochure aanbevolen afstanden van 30 m en 50 m wordt ter plaatse van deze plandelen derhalve niet voldaan. Op de verbeelding is aan gronden die liggen op 4 m vanaf de perceelsgrens van het perceel [locatie 3], voor zover thans van belang, de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3" toegekend. Aan de in de VNG-brochure aanbevolen afstand van 50 m wordt derhalve niet voldaan.

Gelet op het voorgaande voorziet het plan na gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid in woningen op een kortere afstand dan de richtafstand uit de VNG-brochure voor bedrijfsactiviteiten zoals die plaatsvinden op de percelen van [appellanten]. De raad heeft in de stukken, noch ter zitting aannemelijk gemaakt dat binnen de planperiode zodanige wijzigingen plaatsvinden in de situatie ter plaatse dat een woonbestemming op de voornoemde plandelen, gelet op de genoemde afstanden, aanvaardbaar zal zijn zonder de bedrijfsvoering op de percelen [locatie 1 en 2] en [locatie 3] onevenredig te beperken.

2.6. Het beroep is in zoverre gegrond. Het besluit dient wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb te worden vernietigd, voor zover het betreft de vaststelling van de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1", de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2" en de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3".

2.7. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Loon op Zand van 10 februari 2011, kenmerk 2011/07, tot vaststelling van het bestemmingsplan "De Els II", voor zover het betreft de vaststelling van:

- de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1";

- de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 2";

- de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 3";

III. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Loon op Zand aan [appellanten] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 152,00 (zegge: honderdtweënvijftig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en drs. W.J. Deetman, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.F.N. Pikart-van den Berg, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Pikart-van den Berg  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 augustus 2012