

Uitspraak 201600581/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 31 augustus 2016

Tegen: de raad van de gemeente Vught

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:2370**

201600581/1/R2.

Datum uitspraak: 31 augustus 2016

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), beiden wonend te Vught,
2. [appellant sub 2] en anderen, allen wonend te Vught,

en

de raad van de gemeente Vught,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 december 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Schoonveld 2015" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 juli 2016, waar [appellant sub 2] en anderen, bij monde van [appellant sub 2], en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.M.W. Schellekens en ir. M.A.C. van der Heijden, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan voorziet in een actualisatie van het planologische regime voor een deel van het bebouwd gebied van Vught. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen kunnen zich niet verenigen met verschillende onderdelen van het plan.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de in het plan voor zijn perceel [locatie 1] opgenomen regeling. Op dat perceel is een woning aanwezig. Achter die woning is het bedrijfsterrein van een natuursteenbedrijf gelegen. [appellant sub 1] betoogt dat aan de gronden waarop zijn woning staat ten onrechte niet de bestemming "Wonen", maar de bestemming "Bedrijf" is toegekend. Niet alleen is dit volgens hem niet in overeenstemming met het gebruik van zijn woning, maar hij vreest ook dat hij daarvan ernstige schade kan ondervinden als hij de woning op enig moment wil verkopen. [appellant sub 1] betoogt dat een bedrijfswoning op hetzelfde perceel moet staan als het bedrijf en wijst erop dat zijn woning en het naastgelegen bedrijf al geruime tijd ieder op een eigen perceel staan. Dat bewoners van zijn woning mogelijk hinder kunnen ondervinden van het naastgelegen bedrijf is volgens [appellant sub 1] niet doorslaggevend: hij meent dat de omgeving met autowegen en spoorverbindingen beduidend belastender is voor het woon- en leefklimaat dan het naast zijn woning gelegen bedrijf.

3.1. De raad stelt dat het plan een conserverend plan is, waarbinnen geen ruimte is om nieuwe ontwikkelingen toe te staan waarvoor nader onderzoek moet worden verricht. Dergelijk nader onderzoek is volgens de raad in dit geval noodzakelijk, gelet op de relatief beperkte afstand tussen de woning van [appellant sub 1] en het naastgelegen natuursteenbedrijf. Aan het feit dat de woning en het naastgelegen bedrijf worden gebruikt door verschillende partijen behoeft volgens de raad geen doorslaggevende betekenis te worden toegekend.

3.2. Aan de gronden waarop het pand [locatie 1] staat, is in het plan de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - natuursteenbewerking" toegekend. Dezelfde bestemming en aanduiding zijn toegekend aan de gronden achter de woning.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder c, van de planregels zijn gronden met deze bestemming en aanduiding bestemd voor natuursteenbewerking. Binnen deze bestemming zijn alleen bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Gebruik van gronden met deze bestemming voor burgerbewoning is niet toegestaan.

3.3. De woning van [appellant sub 1] maakt deel uit van een rij van woningen langs de noordkant van de Helvoirtseweg. Van deze rij woningen is de woning van [appellant sub 1] de enige waaraan geen woonbestemming is toegekend. De raad heeft uiteengezet dat hij daarvoor heeft gekozen omdat de woning [locatie 1] altijd een bedrijfswoning is geweest. [appellant sub 1] heeft volgens de raad het achterliggende terrein verhuurd aan het natuursteenbedrijf en heeft de woning [locatie 1] pas in 2014 voor burgerbewoning in gebruik genomen, zonder dat daarvoor om toestemming van het gemeentebestuur is gevraagd. Een woonbestemming is volgens de raad alleen mogelijk als een bepaalde richtafstand tussen het natuursteenbedrijf en die nieuwe woonfunctie in acht wordt genomen, een afstand waaraan in dit geval niet kan worden voldaan. Het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning is niet onder de werking van het overgangsrecht komen te vallen en tegen dat gebruik zal handhavend worden opgetreden, heeft de raad uiteengezet. [appellant sub 1] heeft voorgaande uitleg van de raad niet weersproken. Gelet daarop heeft de raad in redelijkheid een bedrijfsbestemming aan de woning van [appellant sub 1] kunnen toekennen.

De betogen falen.

4. Het beroep van [appellant sub 1] is ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen

5. [appellant sub 2] en anderen kunnen zich niet verenigen met de in het plan voor het perceel [locatie 2] opgenomen regeling. In het plan zijn aan dat perceel de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "detailhandel" toegekend. [appellant sub 2] en anderen betogen dat het plan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid, omdat in de toelichting niets is opgenomen over de mogelijkheid op dit perceel bedrijven te vestigen.

5.1. De toelichting bij het plan is niet juridisch bindend. Aan de inhoud van de toelichting komt geen doorslaggevende betekenis toe. Dat betekent dat het feit dat een bepaalde ontwikkeling in de plantoelichting niet wordt genoemd, op zichzelf niet kan leiden tot de conclusie dat het plan daarom onzorgvuldig is voorbereid. Dit betoog faalt.

6. Voorts voeren [appellant sub 2] en anderen aan dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom het toestaan van bedrijven in de categorieën 1 en 2 passend is in een woonomgeving, zoals de directe omgeving van het perceel [locatie 2]. In dit verband wijzen zij erop dat verschillende woningen binnen de in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" aanbevolen richtafstand van 30 meter liggen. Ook in het geval een richtafstand van slechts 10 meter zou moeten worden aangehouden, staan verschillende woningen binnen die afstand, aldus [appellant sub 2] en anderen. Zij betogen dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom in dit geval van die richtafstand kan worden afgeweken. Het toestaan van bedrijfsactiviteiten op deze locatie is volgens [appellant sub 2] en anderen ook niet voldoende gemotiveerd in het licht van het gemeentelijk beleid, dat er voor dit gebied juist op is gericht het verder naar een woongebied te transformeren.

6.1. De raad stelt dat de gebruiksmogelijkheden van het perceel [locatie 2] slechts beperkt zijn verruimd ten opzichte van het voorheen geldende plan, waarin ook al enkele activiteiten in milieucategorie 2 waren toegestaan. Hij wijst erop dat het perceel in een gebied is gelegen dat als gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure kan worden aangemerkt, gelet op de diversiteit aan functies die daarin aanwezig is.

6.2. Aan het perceel [locatie 2] zijn, voor zover hier van belang, de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "detailhandel" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder a en b, van de planregels zijn gronden met die bestemming en aanduiding bestemd voor bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 2 zoals genoemd in de bij de regels als bijlage 1 behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten en uitsluitend op de begane grond. Ook zijn die gronden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" bestemd voor detailhandel, met dien verstande dat detailhandel uitsluitend op de begane grond is toegestaan.

6.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan voor het perceel [locatie 2], het bestemmingsplan "Schoonveld", was aan dat perceel de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" toegekend.

Ingevolge artikel 15, lid A, van de planregels van dat plan waren gronden met die bestemming bestemd voor religieuze, onderwijskundige, sociaal-culturele en overheidsdoeleinden en de daarbij behorende voorzieningen. Ingevolge lid D werd in dat plan onder strijdig gebruik onder meer verstaan het gebruik van opstallen voor ambachtelijke en/of industriële doeleinden of detailhandel, anders dan als onderschikte activiteit.

6.4. De raad heeft het standpunt ingenomen dat het plan slechts voorziet in een zeer beperkte verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het perceel [locatie 2]. Hij heeft er ter zitting op gewezen dat binnen de in het voorheen geldende plan aan dit perceel toegekende maatschappelijke bestemming ook al enige activiteiten in milieucategorie 2 waren toegestaan, bijvoorbeeld een dansschool of een kinderopvang.

Ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan heeft de raad in het thans ter beoordeling voorliggende plan meer bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt op het perceel [locatie 2]: daarin worden nu zelfstandige bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 en zelfstandige detailhandel mogelijk gemaakt, terwijl veel van de in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten opgenomen zelfstandige bedrijfsactiviteiten en zelfstandige detailhandel in het voorheen geldende plan niet waren toegestaan. Voor veel van de in de Lijst van Bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten wordt een richtafstand van 30 meter aanbevolen, die in gemengd gebied met één afstandsstap kan worden verlaagd tot een richtafstand van 10 meter. Gelet op de diversiteit aan functies in dit deel van Vught heeft de raad het gebied in redelijkheid als gemengd gebied kunnen aanmerken, maar het staat vast dat zich ook in dat geval binnen de aanbevolen richtafstand van 10 meter woningen bevinden: het perceel [locatie 2] grenst aan de noordkant aan een woning en aan de zuidzijde bevindt zich een woning op 5 meter afstand. De raad heeft verder niet onderzocht wat de gevolgen van de mogelijk gemaakte bedrijfsactiviteiten zullen zijn voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van onder meer die woningen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad daarom onvoldoende gemotiveerd waarom het toestaan van genoemde bedrijfsactiviteiten op het perceel [locatie 2] onder deze omstandigheden ruimtelijk aanvaardbaar is, ook in het licht van het in de plantoelichting geschetste gemeentelijke beleid, dat inhoudt dat gebieden zoals Schoonveld verder naar woongebieden moeten worden getransformeerd. Het bestreden

besluit is daarom in zoverre in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht, zodat het dient te worden vernietigd voor zover het betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "detailhandel" voor het perceel [locatie 2].

7. Het beroep van [appellant sub 2] en anderen is gegrond.

Conclusie

8. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

9. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van [appellant sub 2] en anderen te worden vertegenwoordigd. Ten aanzien van [appellant sub 1] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] en anderen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Vught van 17 december 2015 waarbij het bestemmingsplan "Schoonveld 2015" is vastgesteld, voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "detailhandel" ter plaatse van het perceel [locatie 2];

III. draagt de raad van de gemeente Vught op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. verklaart het beroep van [appellant sub 1A] en [appellante sub 1B] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Vught tot vergoeding van bij [appellant sub 2] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 41,90 (zegge: eenenveertig euro en negentig cent), met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Vught aan [appellant sub 2] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. G. Klapwijk, griffier.

w.g. Hoekstra w.g. Klapwijk
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 31 augustus 2016