

Uitspraak 201505642/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 13 april 2016

Tegen: het college van burgemeester en wethouders van Maasdriel

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:1007**

201505642/1/R2.

Datum uitspraak: 13 april 2016

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Hedel, gemeente Maasdriel,

en

het college van burgemeester en wethouders van Maasdriel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 mei 2015 heeft het college het wijzigingsplan "Buitengebied wijziging 2014, Ammerzodenseweg" (hierna: het plan) vastgesteld.

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

Het college 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 15 februari 2016, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door ing. J.B.M. Lauwerijssen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. M.R. Prins, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], eigenaar van de gronden in het plangebied, als partij gehoord.

Overwegingen

Het plan

1. Het plan heeft betrekking op een perceel aan de Ammerzodenseweg te Hedel, kadastraal bekend gemeente Hedel, sectie L, nummer 842 (hierna: het perceel). Het plan maakt een woongebouw met drie of vier wooneenheden mogelijk op een perceel met leegstaande glasopstallen.

1.1. Het plan is gebaseerd op artikel 3.5, lid 3.5.7, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Buitengebied, binnendijks deel", vastgesteld door de raad op 22 februari 2006 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Gelderland op 17 oktober 2006, zoals gewijzigd bij het plan "Buitengebied herziening 2009 reparatieplan", vastgesteld door de raad op 26 januari 2012 (hierna: het bestemmingsplan).

Het geschil

2. [appellant] en anderen wonen op de percelen aan de [locatie 1], [locatie 2] en [locatie 3]. De percelen met de [locatie 2] en [locatie 3], liggen aan de overzijde van de weg. Op het perceel [locatie 1], dat aan het plangebied grenst, is volgens [appellant] en anderen tevens een aannemersbedrijf gevestigd. [appellant] en anderen vrezen dat zij zullen worden beperkt in hun uitzicht door het realiseren van het in het plan voorziene woongebouw en of in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Zij betogen dat het plan op hierna te bespreken gronden niet in stand kan blijven.

Ruimtelijke plannen

3. [appellant] en anderen betogen dat de elektronische versie van het plan zoals in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl ten onrechte niet de vastgestelde versie, waarin door het college ten opzichte van het ontwerp twee wijzigingen zijn aangebracht, betreft.

3.1. In artikel 1.2.3, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wordt een plan met de daarbij behorende toelichting elektronisch vastgesteld. Van een zodanig elektronisch document wordt tevens een papieren versie gemaakt. In artikel 1.2.3, tweede lid, van het Bro is bepaald dat indien de inhoud van een elektronisch document als bedoeld in het eerste lid tot een andere uitleg aanleiding geeft dan de papieren versie, het eerstgenoemde document beslissend is.

Ingevolge artikel 8.1.2 zijn, tenzij toepassing is gegeven aan artikel 8.1.4, de artikelen 1.2.2, 1.2.3 en 1.2.4 niet van toepassing op:

- a. een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd voor 1 januari 2010, en
- b. een herziening van een bestemmingsplan, mits dat bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd voor 1 januari 2010 en de herziening niet betrekking heeft op het vervangen van een in dat plan voorkomende bestemming.

3.2. Het moederplan waarop het onderhavige wijzigingsplan is gebaseerd, is als ontwerp ter inzage gelegd voor 1 januari 2010. Dit betreft zowel het bestemmingsplan uit 2006 als het reparatieplan uit 2012. Dit betekent dat ingevolge artikel 8.1.2 van het Bro het wijzigingsplan niet langs elektronische weg moest worden vastgelegd en in die vorm vastgesteld.

Reeds hierom kan hetgeen is aangevoerd niet tot onrechtmatigheid van het plan leiden.

Beleid vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

4. [appellant] en anderen betogen dat het plan in strijd is met het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, dat is neergelegd in het regionale beleidskader "hergebruik vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" van de regio Rivierenland, vastgesteld door de raad van de gemeente Maasdriel op 21 juni 2007 (hierna: het VAB-beleid). In dat verband voeren zij aan dat het college op grond van het VAB-beleid, mede gelet op het daarin gehanteerde onderscheid tussen de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en het saneren van leegstaande kassen en gezien de relatief geringe oppervlakte van de voormalige glasopstallen van 4.650 m² op het perceel, in het plan geen woongebouw met een maximale inhoud van 1.200 m³ heeft mogen toestaan. Ook verwijzen zij naar rekenvoorbeelden in het VAB-beleid die steun bieden voor hun standpunt. Tevens maakt het plan wooneenheden met een inhoud van 600 m² mogelijk hetgeen zich volgens van de Oord en anderen

evenmin verdraagt met het VAB-beleid waarin voorop staat dat ook voor minder draagkrachtige groepen de mogelijkheid wordt geboden in het buitengebied te wonen en wooneenheden met een dergelijke oppervlakte daar niet geschikt voor zijn.

4.1. Het college stelt dat het plan in overeenstemming is met het VAB-beleid.

4.2. Uit de stukken is gebleken dat voorheen op het perceel 4.650 m² aan glasopstallen van een voormalig glastuinbouwbedrijf zijn gesloopt. In plaats daarvan wil [belanghebbende] met gebruikmaking van het beleid voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing een woongebouw met wooneenheden verwezenlijken waarbij de bestaande ontsluiting van het perceel als uitrit zal worden gebruikt. Gelet hierop zijn de aanduidingen "agrarisch bouwperceel" en "glastuinbouw" verwijderd en is een bouwvlak toegekend waarop de verwezenlijking van een woongebouw met drie of vier wooneenheden is toegestaan.

4.3. Ingevolge artikel 2 van de regels van het plan wordt aan artikel 3.3 van de voorschriften van het bestemmingsplan artikel 3.3.3a toegevoegd, waarin onder meer wordt bepaald dat het aantal wooneenheden per woongebouw minimaal 3 bedraagt en de inhoud van een woongebouw maximaal 1200 m³, waarbij de afzonderlijke wooneenheden minimaal 300 m³ en maximaal 600 m³ bedragen.

4.4. In het VAB-beleid wordt een onderscheid gemaakt tussen de sanering van reguliere agrarische bedrijfsbebouwing en de sanering van leegstaande kassen (glasopstallen). In het VAB-beleid staat dat de gemeenten uit de regio Rivierenland het van belang achten dat solitair gelegen leegstaande kassen worden gesloopt en dat zij daarom bij de sloop van glasopstallen ruimere mogelijkheden willen bieden voor de bouw van een woongebouw. Voorts staat in het VAB-beleid dat indien alle glasopstallen worden gesloopt bij 3.500 tot 20.000 m² aan gesloopte glasoppervlakte één woongebouw mag worden teruggebouwd met een maximum inhoud van 1.200 m³. Tevens is in het VAB-beleid overwogen dat bij sloop van kassen de voorkeur wordt gegeven aan het terugbouwen van een woongebouw in plaats van vrijstaande woningen om ook minder draagkrachtige groepen de mogelijkheid te bieden in het buitengebied te wonen. Ingevolge het VAB-beleid mag afhankelijk van de omvang van de gesloopte opstallen een woongebouw tot maximaal 1.600 m³ worden teruggebouwd. Om te garanderen dat (een deel van) de woningen/wooneenheden daadwerkelijk betaalbaar zijn voor minder draagkrachtige groepen geldt, de voorwaarde dat in een woongebouw van meer dan 750 m³ minimaal twee wooneenheden worden gerealiseerd, in een woongebouw van meer dan 900 m³ minimaal 3 wooneenheden en in een woongebouw van 1.600 m³ minimaal 4 wooneenheden. Om de kwaliteit van de huisvesting te garanderen, geldt in een woongebouw ingevolge het VAB-beleid tevens per wooneenheid een minimale omvang van 300 m³.

4.5. Anders dan [appellant] en anderen hebben betoogd, biedt de inhoud van het VAB-beleid geen aanknopingspunten voor het oordeel dat daarbij een nadere differentiatie zou moeten worden toegepast waardoor bij een oppervlakte van 4.650 m² aan te slopen glasopstallen geen woongebouw van 1.200 m³ zou mogen worden gerealiseerd maar een minder groot woongebouw. Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd omtrent de rekenvoorbeelden in het VAB-beleid heeft betrekking op uitbreiding van bestaande woningen en niet op de sanering van glasopstanden en treft reeds daarom geen doel. Het bepaalde in artikel 3.3.3a van de planregels voldoet aan het VAB-beleid. Als gevolg van deze planregels kan maximaal 1 wooneenheid van 600 m³ worden gerealiseerd. Daarmee wordt niet in strijd gehandeld met het beleid inhoudende dat een deel van de wooneenheden betaalbaar moet zijn voor minder draagkrachtige groepen.

4.6. Hetgeen [appellant] en anderen hebben betoogd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met het VAB-beleid is vastgesteld.

4.7. De betogen falen.

Omliggende bedrijven

5. [appellant] en anderen betogen dat het college bij het beoordelen van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de in het plan voorziene ontwikkeling ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de nog op te richten champignonkwekerij op het perceel ten noorden van het perceel [locatie 1]. Zij stellen dat het aannemersbedrijf van één van de appellanten hier is gevestigd. Daarbij is nog gewezen op het vrachtverkeer van en naar de champignonkwekerij. Nu het college die ontwikkeling niet in zijn beoordeling heeft betrokken en bij de beoordeling van de akoestische situatie van het aannemersbedrijf aan de [locatie 1] voor het woongebouw slechts is uitgegaan van de feitelijke situatie en niet van de maximale planologische mogelijkheden, is niet uitgesloten dat het aannemersbedrijf door het plan in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd, aldus [appellant] en anderen.

5.1. Blijkens de toelichting op het plan heeft het college gezien of het in het plan voorziene woongebouw de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven kan belemmeren aan de hand van de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009 (hierna: de VNG-brochure). De afstanden uit de VNG-brochure zijn indicatief. Over het aannemersbedrijf aan de [locatie 1] staat in de toelichting dat niet aan de richtafstand van 30 m wordt voldaan, zodat nader onderzoek is verricht naar de gevolgen van het aannemersbedrijf voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van het voorziene woongebouw. Omdat het bepalende aspect voor de richtafstand van een aannemersbedrijf geluid is, is daartoe een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "Akoestisch onderzoek (Industrielawaai) Inrichting aan de [locatie 1] te Hedel, Project: Nieuwbouwplan Ammerzodenseweg te Hedel" van 22 oktober 2014, dat als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd. Omdat ten tijde van het onderzoek ter plaatse geen aannemersbedrijf in werking was, is in het onderzoek voor de beoordeling van de maximale geluidsbelasting uitgegaan van een maximale bedrijfssituatie (worst case-scenario). In het rapport wordt geconcludeerd dat ruimschoots aan de voor een aannemersbedrijf geldende geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt voldaan. Het college heeft zich op basis van het onderzoek op het standpunt gesteld dat niet te verwachten is dat het aannemersbedrijf ten gevolge van het plan in zijn bedrijfsvoering zal worden belemmerd. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op dat standpunt heeft mogen stellen. Daartoe is mede van belang dat het college zich onweersproken op het standpunt heeft gesteld dat bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk", terwijl de omgeving van het plangebied is aan te merken als "gemengd gebied" en derhalve ingevolge de VNG-brochure feitelijk een richtafstand van 10 m geldt, waaraan ruimschoots wordt voldaan.

5.2. Blijkens de toelichting op het plan heeft het college de nog op te richten champignonkwekerij op het perceel ten noorden van het aannemersbedrijf eveneens in de ruimtelijke afweging betrokken. Ingevolge de VNG-brochure geldt voor een dergelijk bedrijf de richtafstand voor een rustige woonwijk 30 m en voor een gemengd gebied 10 m. Het betreffende perceel is op een afstand van ongeveer 45 m van het bouwvlak van het voorziene woongebouw gelegen zodat in beide gevallen aan de richtafstand wordt voldaan. Volgens het college zal de kwekerij een geringe verkeersaantrekkende werking hebben en al dan niet vanwege cumulatieve geluidsbelasting met het aannemersbedrijf niet tot onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het woongebouw leiden. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college zich niet in redelijkheid op dat standpunt heeft mogen stellen.

5.3. De betogen falen.

Bestemmingsplan

6. [appellant] en anderen betogen dat het plan in strijd is met de voorschriften uit het bestemmingsplan waarop het plan is gebaseerd (hierna: het bestemmingsplan). Daartoe voeren zij aan dat het ingevolge de voorschriften uit het bestemmingsplan niet is toegestaan om, zoals het college heeft gedaan, een bouwvlak toe te kennen en nadere eisen te stellen aan de omvang van en de situering van het woongebouw in relatie tot de voorgevelrooilijn. Voorts betogen [appellant] en anderen dat in het plan is bepaald dat bijgebouwen vóór de voorgevel van het woongebouw op een afstand van maximaal 10 m

moeten worden gesitueerd, terwijl het ingevolge artikel 3.5, lid 3.5.7, van de voorschriften van het bestemmingsplan uitsluitend is toegestaan om een bijgebouw op minimaal 3 m achter de voorgevel van het woongebouw te situeren.

6.1. Het college stelt zich op het standpunt dat de gestelde eisen aan de omvang en situering van het woongebouw in relatie tot de voorgevelrooilijn niet in strijd zijn met de voorschriften uit het bestemmingsplan.

Ten aanzien van de situering van het bijgebouw in het plan heeft het college erkend dat hij door in het plan te bepalen dat het bijgebouw voor de voorgevel moet worden gesitueerd, in strijd met artikel 3.5, lid 3.5.7, onder e, van de voorschriften van het bestemmingsplan heeft gehandeld. Volgens het college is tot afwijking van de voorschriften van het bestemmingsplan besloten omdat het standpunt was dat de positionering van het bijgebouw vóór de voorgevel noodzakelijk is ter voorkoming van overlast van het wegverkeerslawaaï ter plaatse van het woongebouw. Het college heeft evenwel aanleiding gezien om na het vaststellen van het plan nader akoestisch onderzoek te laten uitvoeren door Amitec te Uden. Dat onderzoek heeft uitgewezen dat er geen noodzaak is voor het treffen van geluidwerende voorzieningen in de vorm van het beoogde bijgebouw en dat ook zonder het bijgebouw een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd voor de toekomstige bewoners.

6.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.4, van de regels van het plan is de voorgevel van het woongebouw de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de meest gezichtsbepalende gevel.

Ingevolge artikel 2 van de regels van het plan wordt aan artikel 3.3 van de voorschriften van het bestemmingsplan artikel 3.3.3 a toegevoegd, waarin onder meer wordt bepaald dat bijgebouwen vóór de voorgevel van het woongebouw op een afstand van maximaal 10 m moeten worden gesitueerd.

Ingevolge artikel 3.5, lid 3.5.7, van de voorschriften van het bestemmingsplan, voor zover hier van belang, kan het college van burgemeester en wethouders met toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) het bestemmingsplan wijzigen teneinde het (voormalige) agrarisch bedrijf om te zetten in een burgerwoning of woongebouw met bijgebouw, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de wijziging past binnen het "Beleidskader hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied" en de daarin opgenomen uitgangspunten en (rand)voorwaarden, zoals die is opgenomen als bijlage 3 bij de voorschriften;

b. een burgerwoning, met bijgebouwen en andere bouwwerken voldoet aan het bepaalde in artikel 3.3.3;

(...)

e. een bijgebouw bij een woongebouw mag uitsluitend worden gesitueerd op maximaal 20 m uit de zijgevel van het woongebouw, op maximaal 30 m uit de achtergevel van het woongebouw en op minimaal 3 m achter de voorgevel van het woongebouw.

Het college van burgemeester en wethouders kan daarbij nadere eisen stellen aan de maatvoering en situering van het woongebouw en bijgebouw, teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing te bewerkstelligen.

6.3. Ten aanzien van het betoog van [appellant] en anderen dat het ingevolge de voorschriften uit het bestemmingsplan niet was toegestaan om in het plan een bouwvlak toe te kennen en nadere eisen te stellen aan de omvang en de situering van het woongebouw in relatie tot de voorgevelrooilijn, overweegt de Afdeling dat het college ingevolge artikel 3.5, lid 3.5.7, van de voorschriften van het bestemmingsplan nadere eisen kan stellen aan de maatvoering en situering van het woongebouw en bijgebouw. Nu voorts niet is gebleken dat de door het college gestelde eisen aan de omvang en

situering van het woongebouw in relatie tot de voorgevelrooilijn in strijd zijn met andere voorschriften uit het bestemmingsplan, bestaat geen aanleiding om [appellant] en anderen in hun betoog te volgen. Dit betoog faalt.

6.4. Ten aanzien van de situering van het bijgebouw in het plan overweegt de Afdeling dat ingevolge de definitie van voorgevel van het woongebouw in artikel 1, lid 1.4, van de regels van het plan de zuidelijke gevel van het woongebouw als voorgevel moet worden aangemerkt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college door in de planregels te bepalen dat bijgebouwen vóór de voorgevel van het woongebouw op een afstand van maximaal 10 m moeten worden gesitueerd, het plan in strijd met artikel 3.5, lid 3.5.7, onder e, van de voorschriften van het bestemmingsplan vastgesteld. Het betoog slaagt.

6.5. Het beroep van [appellant] en anderen is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover in artikel 2 van de regels van het plan is bepaald dat aan artikel 3.3 van de voorschriften van het bestemmingsplan artikel 3.3.3a wordt toegevoegd, voorzover daarin wordt bepaald dat bijgebouwen vóór de voorgevel van het woongebouw op een afstand van maximaal 10 m moeten worden gesitueerd. De vernietiging kan beperkt blijven tot dit planonderdeel omdat uit het nader akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd door Amitec te Uden waarvan de resultaten zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï van 19 oktober 2015, is gebleken dat er geen noodzaak is voor het treffen van geluidwerende voorzieningen in de vorm van het realiseren van een bijgebouw voor de voorgevel van het woongebouw. [appellant] en anderen en Heijningen hebben tijdig kennis kunnen nemen van het akoestisch rapport en de uitkomsten van dat rapport niet bestreden.

Artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht

7. Voor zover in deze uitspraak is geoordeeld dat een beroepsgrond faalt en niet uitdrukkelijk op de toepasselijkheid van artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht is ingegaan, heeft de Afdeling zich niet uitgesproken over de vraag of dat artikel van toepassing is.

Proceskostenveroordeling

8. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van de gemeente Maasdriel van 6 mei 2015 voor zover het betreft artikel 2 van de regels van het wijzigingsplan "Buitengebied wijziging 2014, Ammerzodenseweg" voor zover daarin is bepaald dat aan artikel 3.3 van de voorschriften van het bestemmingsplan artikel 3.3.3a wordt toegevoegd, waarin wordt bepaald dat bijgebouwen vóór de voorgevel van het woongebouw op een afstand van maximaal 10 m moeten worden gesitueerd;

III. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Maasdriel tot vergoeding van bij [appellant] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 980,00 (zegge: negenhonderdtachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

IV. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Maasdriel aan [appellant] 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 een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, griffier.

w.g. Uylenburg w.g. Ouwehand
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 april 2016

224.