

Uitspraak 201301737/1/R4

DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 20 november 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Coevorden
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Drenthe

201301737/1/R4.

Datum uitspraak: 20 november 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], gevestigd te Utrecht,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Montecorona Properties B.V., gevestigd te Schiphol, gemeente Haarlemmermeer, appellanten,

en

de raad van de gemeente Coevorden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 december 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Holwert Zuid" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Bouwfonds Ontwikkeling B.V. heeft, daartoe in de gelegenheid gesteld, een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad en Montecorona hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 5 september 2013, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. S.W. Boot, advocaat te Rotterdam, Montecorona, vertegenwoordigd door drs. D.H.H. van Vilsteren, bijgestaan door mr. M.C. Brans en de raad, vertegenwoordigd door G. Roeles en mr. J. de Vegt, beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. M.J. Tunnissen, advocaat te Arnhem, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Bouwfonds, vertegenwoordigd door P.B.M. Silderhuis, bijgestaan door mr. J.S. Haakmeester, advocaat te Baarn, gehoord.

De raad heeft, daartoe in de gelegenheid gesteld, nadere stukken ingediend.

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.

Het beroep van Montecorona

Belanghebbende

2. De raad stelt dat Montecorona geen belanghebbende is. De raad wijst er op dat Montecorona weliswaar eigenaar is van het winkelcentrum Gansehof in het centrum van Coevorden, maar dat geen sprake is van een concurrentiebelang dat rechtstreeks is betrokken bij het bestreden besluit. Hiertoe voert de raad aan dat Montecorona geen supermarkt exploiteert.

2.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.2. Volgens vaste jurisprudentie (onder meer de uitspraak van 7 maart 2007, zaak nr. [200606317/1](#)), is degene wiens concurrentiebelang rechtstreeks is betrokken bij een besluit, belanghebbende. Dit is bij bestemmingsplannen slechts het geval indien de onderneming in hetzelfde verzorgingsgebied en marktsegment werkzaam is als de in het plan voorziene bedrijvigheid.

Niet in geschil is dat Montecorona eigenaar is van winkelcentrum Gansehof dat gevestigd is op het perceel Friesestraat 130 en dat hierin onder meer twee supermarkten worden geëxploiteerd. Het winkelcentrum ligt op een afstand van ongeveer 170 m tot het plangebied. Gelet hierop acht de Afdeling niet uitgesloten dat de supermarkten die in het winkelcentrum van Montecorona gevestigd zijn en de in het plangebied voorziene detailhandel met een beoogd bruto vloeroppervlak van 7.000 m², waaronder drie supermarkten, zich richten op hetzelfde verzorgingsgebied en marktsegment en dat Montecorona daarom door het plan rechtstreeks in haar belangen wordt geraakt. Nu niet is uitgesloten dat de verhuurbaarheid van de winkelruimten in het winkelcentrum van Montecorona aan de Friesestraat 130 ten gevolge van het plan negatief zal worden beïnvloed, is Montecorona belanghebbende bij het besluit in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb.

Geen zienswijze

3. Montecorona heeft geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht. Montecorona betoogt dat de raad vanwege de gewijzigde marktomstandigheden een nieuw ontwerpplan ter inzage had moeten leggen, met de mogelijkheid daarover zienswijzen naar voren te brengen.

3.1. Het ter inzage leggen van een nieuw ontwerpplan kan nodig zijn als de raad bij de vaststelling van het plan wijzigingen heeft aangebracht die naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld. De omstandigheid dat, zoals Montecorona stelt, de winkelvastgoedmarkt is veranderd, leidt er niet toe dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld en geeft geen aanleiding voor het oordeel dat een nieuw ontwerp ter inzage had moeten worden gelegd.

4. Montecorona betoogt voorts dat het niet naar voren brengen van een zienswijze haar redelijkerwijs niet kan worden verweten, omdat het ontwerpplan in 2010 ter inzage is gelegd en zij destijds geen aanleiding zag om een zienswijze naar voren te brengen omdat ondanks de crisis de situatie wat betreft het winkelvastgoed toen positief afstak tegen het overige vastgoed.

4.1. Ingevolge artikel 3.8, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Awb van toepassing en kan een ieder zienswijzen omtrent het ontwerpplan bij de raad naar voren brengen.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wro, zoals dit luidde ten tijde van belang, en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die over het ontwerpplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht en door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

4.2. De Afdeling ziet in de stelling dat de mogelijke gevolgen van het plan voor de belangen van Montecorona als concurrent ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan in 2010 niet dan wel minder aan de orde waren dan ten tijde van de vaststelling van het plan, geen omstandigheid op grond waarvan kan worden gezegd dat Montecorona redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

5. Verder stelt Montecorona dat haar belang bij rechtsbescherming nauw samenhangt met de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpplan zijn doorgevoerd en zij wijst daarbij op het lagere aantal woningen dat het plan mogelijk maakt ten opzichte van het ontwerpplan, waardoor de behoefte aan detailhandel evenredig zal afnemen. Door de mogelijkheden voor detailhandel in het plan ongewijzigd te laten, is de druk op de verhuurbaarheid van het winkelcentrum van Montecorona volgens haar vergroot. Tenslotte stelt Montecorona dat niet duidelijk is welke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan precies zijn doorgevoerd.

5.1. Op pagina 5 en 6 van het bij het bestreden besluit behorende raadsvoorstel zijn de wijzigingen opgesomd, zodat naar het oordeel van de Afdeling voldoende duidelijk is ten aanzien van welke aspecten het plan gewijzigd is vastgesteld.

Het beroep van Montecorona is niet gericht tegen het mogelijk maken van woningen in het plangebied, maar tegen het mogelijk maken van de vestiging van detailhandel. In de bestemming van de gronden voor "Detailhandel" en de daarbij behorende planregels zijn echter geen wijzigingen aangebracht. Het beroep richt zich evenmin tegen andere wijzigingen die blijkens het bij het bestreden besluit behorende raadsvoorstel ten opzichte van het ontwerpplan zijn doorgevoerd.

Ook in zoverre doet zich gelet daarop geen omstandigheid voor op grond waarvan Montecorona redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

6. Gelet op het voorgaande is het beroep van Montecorona niet-ontvankelijk.

Het beroep van [appellant sub 1]

Beperking voor bedrijfsactiviteiten

7. [appellant sub 1] drijft aan de [locatie], gescheiden van het plangebied door water, een groothandel in bouw- en houtmaterialen en een houtzagerij. Het beroep van [appellant sub 1] is gericht tegen de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" die is toegekend aan een deel van de gronden met de bestemming "Bedrijf -1" en "Bedrijf -2". Na het vaststellen van een wijzigingsplan kunnen aldaar 23 woningen gerealiseerd worden en [appellant sub 1] vreest voor beperking van haar huidige en toekomstige bedrijfsactiviteiten door deze ontwikkeling. Volgens [appellant sub 1] kunnen de woningen op een afstand van 20 m van haar bedrijfslocatie worden gerealiseerd. [appellant sub 1] stelt dat haar bedrijf valt onder categorie 3.2 van de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (hierna: VNG-brochure), waarbij een indicatieve afstand geldt van 100 m. Volgens [appellant sub 1] biedt het bestemmingsplan dat op haar gronden van toepassing is, ontwikkelingsmogelijkheden voor haar bedrijf.

7.1. De raad en Bouwfonds stellen dat uit akoestisch onderzoek blijkt dat [appellant sub 1] niet in haar bedrijfsactiviteiten zal worden beperkt, indien woningen worden gerealiseerd binnen de richtafstand voor geluid van 100 m. Uit onderzoek is volgens Bouwfonds gebleken dat [appellant sub 1] nagenoeg geen stofhinder veroorzaakt. Bouwfonds stelt dat [appellant sub 1] op het bedrijfsterrein nog enige uitbreidingsruimte heeft, maar dat het bedrijfsterrein van [appellant sub 1] grenst aan bestaande woningen aan de Krimweg, waardoor [appellant sub 1] reeds beperkt is in haar bedrijfsvoering. Volgens Bouwfonds is aannemelijk dat de afwijking van de afstand uit de VNG-brochure gelet op de belangen van [appellant sub 1] aanvaardbaar is.

7.2. [appellant sub 1] drijft een groothandel in hout, waarbij op beperkte schaal hout wordt bewerkt. Op het terrein van [appellant sub 1] bevinden zich meerdere loodsen, waarvan er enkele niet in gebruik zijn zoals ter zitting is toegelicht. In het bestemmingsplan "De Hare 1998" is aan de gronden op het perceel van [appellant sub 1] deels de bestemming "Bedrijven B2" en deels de bestemming "Bedrijven B3" toegekend. De bestemming "Bedrijven B3" is toegekend aan het noordelijke deel van het perceel, welk deel het dichtstbij het deel van het plangebied met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" ligt.

Ingevolge artikel 4, eerste lid, van de planvoorschriften van het bestemmingsplan "De Hare 1998" zijn de op de kaart als zodanig aangegeven gronden bestemd voor: a. ambachtelijke en industriële bedrijven, bouwnijverheids- en installatiebedrijven, reparatie-, communicatie- en wegvervoersbedrijven, inrichtingen en installaties voor openbaar nut, alsmede

groothandelsbedrijven, met dien verstande dat, voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid als B2, uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de Staat van Inrichtingen onder categorie 1 of 2, en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid als B3, uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de Staat van Inrichtingen onder categorie 1, 2 of 3; een en ander met uitzondering van bedrijven genoemd in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer van 5 januari 1993, houdende aanwijzing van categorieën inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder; [...] c. detailhandel in volumineuze goederen, zoals landbouwwerktuigen en - machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, bouwmaterialen, caravans, boten en motoren; d. ontsluitingswegen, langzaamverkeerroutes.

7.3. Het gedeelte van de gronden van [appellant sub 1] dat grenst aan het bestreden plandeel heeft de bestemming "Bedrijven B3". In het bestemmingsplan "De Hare 1998" is bij die bestemming een afstand van 100 m tot woongebieden aangehouden. Blijkens de verbeelding van het plan bedraagt de kortste afstand tussen [appellant sub 1] en het deel van het plangebied met de aanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied", waarbinnen woningen zijn voorzien na het vaststellen van een wijzigingsplan, beduidend minder, ongeveer 30 m.

7.4. De raad heeft de afwijking van de op grond van het bestemmingsplan "De Hare 1998" voorgeschreven afstand gemotiveerd met verwijzing naar het rapport van SAB "Onderzoek milieuzonering Holwert-Zuid gemeente Coevorden" van 1 oktober 2012 (hierna: onderzoek milieuzonering). In dat rapport wordt gelet op de feitelijke geluidcontouren van het bedrijf, in kaart gebracht in het rapport van Stroop "Akoestisch onderzoek houthandel [appellant sub 1] in Coevorden" van 23 februari 2010 (hierna: akoestisch onderzoek), afwijking gerechtvaardigd geacht.

7.5. Uit paragraaf 3.1 van het akoestisch onderzoek blijkt dat voor het berekenen van de geluidbelasting is uitgegaan van een bedrijfssituatie die de activiteiten op het terrein van de inrichting in ogenschouw neemt in de jaren 2003 en 2006. In het akoestisch onderzoek is gelet daarop alleen rekening gehouden met de bestaande bedrijfsvoering van [appellant sub 1]. In beginsel dient evenwel rekening te worden gehouden met planologisch toegelaten uitbreidingsmogelijkheden. Gelet op de onder 7.2 weergegeven bestemmingsregeling zijn in het aan het plangebied grenzende deel van het perceel van [appellant sub 1] bedrijven toegelaten tot en met milieucategorie 3 van de Staat van Inrichtingen, behorend bij dat bestemmingsplan. Niet gebleken is dat de raad de mogelijkheden tot uitbreiding of een andere invulling van de bestemming die [appellant sub 1] op grond van dit bestemmingsplan heeft, bij zijn onderzoek heeft betrokken. Gelet daarop kan op basis van het onderzoek niet worden geconcludeerd dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, de ontwikkelingsmogelijkheden van [appellant sub 1] niet worden beperkt als gevolg van de nabijheid van nieuwe woningen. Dat reeds een woning op kortere afstand van het perceel van [appellant sub 1] aanwezig is, leidt niet tot een ander oordeel, omdat deze woning aan een andere zijde van het perceel van [appellant sub 1] grenst, alwaar de bestemming slechts bedrijven in een lichtere milieucategorie toelaat. Gelet op het voorgaande is het besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid, hetgeen in strijd is met artikel 3:2 van de Awb.

8. Gelet op het voorgaande behoeven de overige beroepsgronden van [appellant sub 1] geen behandeling.

Conclusie

9. Het beroep van Montecorona is niet-ontvankelijk. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

10. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1] gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover dit betreft de gebiedsaanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" en artikel 15, lid 15.2, van de planregels.

10.1. 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 nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van deze uitspraak te

verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

11. De raad van de gemeente Coevorden dient ten aanzien van [appellant sub 1] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Montecorona Properties B.V. niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Coevorden van 11 december 2012, kenmerk 2012/986, voor zover het betreft de gebiedsaanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied" en artikel 15, lid 15.2, van de planregels;

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

V. veroordeelt de raad van de gemeente Coevorden tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 944,00 (zegge: negenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Coevorden aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. H.E. Postma, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Postma
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2013

539-780.



No. 2012/986

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlagenummer 986;

In overweging nemende dat:

- dat het ontwerpbestemmingsplan Holwert Zuid vanaf 17 juni 2010 zes weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- dat het bestemmingsplan een herontwikkeling van Holwert Zuid mogelijk maakt
- dat gedurende bovengenoemde termijn een ieder naar keuze schriftelijk of mondeling zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren kon brengen;
- dat van deze gelegenheid binnen de termijn gebruik is gemaakt door een vijftal belanghebbenden;
- dat de inhoud van de zienswijzen is weergegeven in de bij het raadsvoorstel behorende "Nota van zienswijzen Holwert Zuid" en dat hij deze hier herhaald beschouwt;
- dat in de "Nota zienswijzen Holwert Zuid" uitvoerig wordt ingegaan op de zienswijzen en dat hij zich kan verenigen met de daarin gegeven overwegingen en die overwegingen tot de zijne maakt;
- het Masterplan Holwert Zuid als een goede basis kan dienen voor de gewenste herontwikkeling van Holwert Zuid;
- de samenwerkingsovereenkomst 2005, de aanvullende overeenkomst 2010 en de 2^e aanvullende overeenkomst 2012 voldoende basis vormen voor een daadwerkelijke ontwikkeling van Holwert Zuid;
- de grondexploitatie Holwert Zuid voldoende inzicht geeft in de financiële consequenties van de herontwikkeling Holwert Zuid
- Het uitvoeringsdocument voldoende inzicht geeft in de haalbaarheid van het totale project

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. akkoord te gaan met "Nota zienswijzen Holwert Zuid".
2. het "Bestemmingsplan Holwert Zuid" gewijzigd vast te stellen.
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen
4. de provincie en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu te verzoeken het gewijzigd vastgesteld plan versneld ter visie te leggen;

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 11 december 2012.

De raad voornoemd,

voorzitter
B.J. Bouwmeester

griffier
B. Kunnen

