



Uitspraak 201307909/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 17 september 2014

Tegen: de raad van de gemeente Asten

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201307909/1/R3.

Datum uitspraak: 17 september 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Asten,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Asten,
3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te Asten, appellanten,

en

de raad van de gemeente Asten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Asten bedrijventerrein 2013" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], en [appellant sub 3] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 juli 2014, waar [appellant sub 3] en anderen en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.M.P.M. Bouten, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Verder is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigde], gehoord.

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 actueel juridisch-planologisch kader voor de bedrijventerreinen 't Hoogvelt, Nobis, Molenakkers en Hazeldonk.

De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]

2.1. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren aan dat het plan een uitbreiding van het transportbedrijf [belanghebbende] tegenover hun woningen aan de [locatie 1] en [locatie 2] mogelijk maakt, zonder dat de raad heeft gezien wat de gevolgen zijn voor hun woon- en leefklimaat. Hiertoe stellen zij dat een deel van het terrein aan de Laarbroek waaraan de bestemming "Bedrijventerrein" is toegekend, en dat in de bestaande situatie wordt gebruikt als parkeerterrein, onder het voorheen geldende planologische regime een agrarische bestemming had. Anders dan de raad heeft beoogd voorziet het bestemmingsplan in een uitbreiding van het bedrijfsperceel, zodat een groter oppervlak aan gronden kan worden benut voor parkeren of andere bedrijfsactiviteiten.

Verder voert [appellant sub 1] aan dat de raad bij de beantwoording van de zienswijzen ten onrechte niet is ingegaan op de aanvulling van zijn zienswijze. Hierin heeft hij naar voren gebracht dat de auto's die in strijd met het plan op gronden met een agrarische bestemming worden geparkeerd dienen te worden verwijderd.

[appellant sub 2] betoogt voorts dat de raad in het bestreden besluit ten onrechte niet is ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan. Hierbij stelt hij dat een reële kans bestaat op planschadeacties.

2.2. Voor hetgeen [appellant sub 1] in de zogenoemde aanvulling van zijn zienswijze naar voren heeft gebracht over de verwijdering van auto's van gronden met een agrarische bestemming geldt dat dit een verzoek om handhaving is. Dit verzoek om handhaving staat los van de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan. Derhalve behoefde de raad bij de beantwoording van de zienswijzen hierop niet in te gaan.

Het betoog faalt.

2.3. Aan het bedrijfsperceel aan de Laarbroek was in het vorige plan "Asten 1971", vastgesteld door de raad op 30 mei 1972 en goedgekeurd door het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant op 27 december 1972, de bestemming "Industriële bedrijven met bijbehorende erven" toegekend. Direct naast het perceel lag een weg waaraan de bestemming "Weg" was toegekend. Deze weg vormde de grens van het plangebied.

2.4. In het voorliggende plan is aan het bedrijfsperceel aan de Laarbroek de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend. Aan dit bestemmingsvlak grenst het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Asten 2008".

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden bestemd voor:

a. bedrijven opgenomen in categorie 2 en 3 van de lijst van bedrijfsactiviteiten;

[...]

af. parkeervoorzieningen.

2.5. De Afdeling stelt vast dat het bouwvlak op dit bedrijfsperceel niet is vergroot ten opzichte van het vorige plan en, volgens de verklaring van de raad ter zitting, zelfs iets is verkleind.

Verder heeft de raad ter zitting aan de hand van foto's en kaartmateriaal uitgebreid toegelicht dat in het voorliggende plan de vorm van het bestemmingsvlak met een bedrijfsbestemming iets is gewijzigd ten opzichte van het vorige plan, maar dat het plan slechts in beperkte mate voorziet in een vergroting hiervan. Deze geringe vergroting wordt veroorzaakt door de gewijzigde feitelijke omstandigheden, zoals het niet meer bestaan van de in 2.3 genoemde weg, en het reeds lang bestaande gebruik van het westelijke deel van het bedrijfsperceel als parkeerterrein. De raad wil dat het bedrijf dit gebruik kan voortzetten. In dit licht gezien ziet de Afdeling geen aanleiding voor de conclusie dat het plan voorziet in een significante wijziging of uitbreiding van de activiteiten op het bedrijfsperceel. Mede gelet op de omstandigheid dat de agrarische bestemming door de ontstane situatie niet meer realistisch is, is de geringe vergroting van het bestemmingsvlak aanvaardbaar

en heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om nader onderzoek te laten verrichten naar de gevolgen van de vaststelling van het plan voor het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en [appellant sub 2].

Het betoog faalt.

2.6. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat het plan financieel niet uitvoerbaar zal zijn.

Het betoog faalt.

2.7. Gelet op het vorenstaande zijn de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3] en anderen

3. Ter zitting hebben [appellant sub 3] en anderen de beroepsgrond dat de raad heeft nagelaten om een milieueffectrapport te maken ingetrokken.

4. [appellant sub 3] en anderen voeren aan dat het plan ten onrechte voorziet in een verhoging van de bedrijfsgebouwen achter hun woningen aan de Lindestraat 40 tot en met 56 even nummers tot maximaal 12 meter, terwijl de feitelijke bouwhoogte ongeveer 5 meter bedraagt. In eerdere decennia zijn bedrijven op deze percelen niet overgegaan tot een verhoging van de bedrijfsbebouwing. Daarnaast betogen [appellant sub 3] en anderen dat, in tegenstelling tot het vorige plan, het plan geen regel bevat die de verhoging van de bebouwing beperkt tot ten hoogste 20% van de te bebouwen oppervlakte. Voorts stellen [appellant sub 3] en anderen dat het plan een afwijkingsmogelijkheid bevat voor de vergroting van de maximaal toegestane bouwhoogte. Aan de toepassing hiervan zijn volgens hen alleen maar subjectieve voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden bevatten geen objectief afwegingskader, zodat hun privacy en belangen onvoldoende zijn gewaarborgd.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de bouwregels op de bedrijventerreinen over het algemeen meer toestaan dan vorige plannen, om tegemoet te komen aan de huidige eisen voor een doelmatige bedrijfsvoering. De bestaande bouwrechten voor de gronden grenzend aan woonwijken zijn evenwel beperkt ten opzichte van het vorige plan. De raad stelt zich op het standpunt dat met een maximaal toegestane goothoogte van 6 meter voor de bedrijfspercelen grenzend aan de woningen van [appellant sub 3] en anderen, hun privacy niet onaanvaardbaar zal worden aangetast. Hierbij wijst de raad erop dat het laagste punt van de daken van bedrijfsgebouwen dient te zijn gesitueerd aan de kant van de achtertuinen aan de Lindestraat. Bovendien zullen de bedrijfspercelen met een verdere verlaging van de maximaal toegestane bouwhoogte niet meer doelmatig kunnen worden gebruikt. Voorts stelt de raad dat via een afwijkingsbevoegdheid in de planregels de toegestane goothoogte slechts in beperkte mate kan worden verhoogd. De hieraan verbonden voorwaarden bieden volgens hem de ruimte voor een integrale belangenafweging.

4.2. Aan de percelen grenzend aan de woonpercelen aan de Lindestraat 40 tot en met 56 even nummers was in het vorige plan "Asten 1979, Bedrijventerrein" de bestemming "beperkte handels- en bedrijfsdoeleinden met bijbehorende erven" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid A, onder 1, sub b, van de voorschriften van dat plan mocht de goothoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 6 m bedragen.

4.3. Aan de bedrijfspercelen grenzend aan de woonpercelen aan de Lindestraat 40 tot en met 56 even nummers is in het voorliggende plan de bestemming "Bedrijventerein" toegekend, met de aanduiding "maximale goothoogte (m)=6" en de functieaanduiding "bedrijf van categorie 2". Daarnaast is aan de gronden grenzend aan de tuinen van Lindestraat 40 tot en met 56 even nummers de aanduiding "nokrichting" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.2.2, onder a, van de planregels dienen gebouwen in het bouwvlak te worden

gebouwd.

Ingevolge lid 4.2.2, onder d, mag de goothoogte van gebouwen, geen woning zijnde, niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" is aangeduid, met dien verstande dat bij daken in de vorm van een lessenaarsdak, ter plaatse van de niet naar de weg gekeerde gevels, de hoogte niet meer mag bedragen, dan de ter plaatse aangeduide maximale goothoogte.

Ingevolge lid 4.2.2, onder e, mag de bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, niet meer bedragen dan 12.00 meter, met uitzondering van de gronden waar ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" een afwijkende maximaal toegestane bouwhoogte is aangeduid.

Ingevolge lid 4.2.2, onder g, dient ter plaatse van de aanduiding "nokrichting" het laagste punt van het dak gesitueerd te zijn aan de zijde van de aangrenzende woonbestemming, met dien verstande dat vanaf de zijde van de aangrenzende woonbestemming een dakhelling is toegestaan van maximaal 20 graden.

Ingevolge lid 4.4.1, aanhef en onder d, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de maximale goot- en/of bouwhoogte zoals bepaald in 4.2.2 en een goothoogte tot maximaal 8 meter toestaan voor zover ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" een maximale goothoogte is aangegeven van 6 meter, mits:

1. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficient gebruik van het bouwperceel;
3. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- of bedrijfsmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast;
5. daardoor de belasting van de openbare ruimte voor parkeren, laden en lossen en/of opslag niet groter wordt dan de belasting daarvan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Met betrekking tot het parkeren heeft de bouwverordening aanvullende werking.
6. de afstand tot de grens van het bouwvlak, voor zover het bedrijfsterrein grenst aan een woonbestemming, aan de zijde van een aangrenzende woonbestemming minimaal 5 meter bedraagt.

4.4. In het vorige plan was de maximale toegestane goothoogte op de percelen grenzend aan de woonpercelen aan de Lindestraat 40 tot en met Lindestraat 56 even nummers vastgesteld op 6 m. De in het voorliggende plan opgenomen goothoogte sluit aan op die uit het vorige plan.

Voorts heeft de raad ter zitting onweersproken gesteld dat tijdens de geldingsduur van het vorige plan op grond van de bouwverordening een maximale toegestane bouwhoogte gold van 15 m. De raad heeft thans gekozen voor een maximale toegestane bouwhoogte van 12 meter, omdat deze volgens hem noodzakelijk is met het oog op een doelmatige bedrijfsvoering. Daarmee is de maximale toegestane bouwhoogte verlaagd ten opzichte van het vorige plan. Een verdere verlaging van de maximale toegestane goot- en bouwhoogte zou betekenen dat de bedrijfsterreinen alleen maar kunnen worden gebruikt door bedrijven in categorie 1, hetgeen volgens de raad leidt tot een ondoelmatig gebruik van het bedrijventerrein. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk. Verder bedraagt de afstand tussen de woningen aan de Lindestraat en het bouwvlak binnen de bestemming "Bedrijventerrein" aan de achterzijde van de woningen tenminste 20 m. Daarbij komt dat ingevolge de planregels de bedrijfsgebouwen zodanig dienen te worden gesitueerd dat het laagste punt van het dak zich bevindt aan de kant van de aangrenzende woonpercelen. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de bij recht toegestane maximale goot- en bouwhoogte zal leiden tot een onevenredige aantasting van de privacy en het woon- en leefklimaat van [appellant sub 3] en anderen.

In artikel 4, lid 4.4.1, onder d, van de planregels zijn voorwaarden opgenomen waaronder bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de in het plan vastgelegde goothoogte van maximaal 6 meter op de desbetreffende gronden. Deze afwijkingsbevoegdheid voorziet in een beperkte vergroting van de maximaal toegestane goothoogte tot 8 m. In voldoende mate is bepaald op welke wijze hiervan gebruik mag

worden gemaakt, nu de wijziging van de maximaal toegestane goothoogte niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en bedrijfsmilieu en het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig mag worden aangetast. De raad heeft ter zitting toegelicht dat met het stedenbouwkundige beeld mede wordt gedoeld op het straatbeeld in de Lindestraat. Het college van burgemeester en wethouders zal bij een concreet plan tot vergroting van de goothoogte hiermee rekening moeten houden en tevens dienen te bezien wat de gevolgen zijn voor het woon- en leefklimaat van de bewoners van de Lindestraat. Geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de afwijkingsbevoegdheid met de in deze bepaling opgenomen voorwaarden niet voldoende objectief begrensd zou zijn of al bij voorbaat niet mogelijk zou zijn wegens strijd met de afwijkingsvoorwaarden. Gelet hierop en op het belang bij een flexibele planregeling met het oog op de bedrijfsvoering op deze percelen, heeft de raad in redelijkheid kunnen voorzien in de afwijkingsbevoegdheid uit artikel 4, lid 4.4.1, onder d, van de planregels, ook nu daarin geen beperking van de omvang van de te bebouwen oppervlakte waar een vergroting van de maximaal toegestane goothoogte kan worden toegestaan, is opgenomen. Het betoog faalt.

5. [appellant sub 3] en anderen voeren aan dat het plan onvoldoende waarborgen biedt voor het behoud van de waardevolle lindebomen aan de achterzijde van hun percelen. De bomen hebben volgens hen een ecologische en cultuurhistorische waarde en vormen bovendien een groene buffer tussen hun woningen en het bedrijventerrein. Zij betogen dat aan de gronden waarop deze bomen staan weliswaar de aanduiding "beeldbepalende boom" is toegekend, maar dat de planregels niet uitsluiten dat een vergunning zal worden verleend voor de kap hiervan. [appellant sub 3] en anderen verzoeken het gemeentebestuur om de bomen op te nemen in het gemeentelijke Bomenbeleidsplan en de bomen in het bestemmingsplan op te nemen als cultuurhistorisch waardevol object.

5.1. Over de lindebomen achter de percelen Lindestraat 46 en 48 stelt de raad zich op het standpunt dat bomen als zodanig planologisch niet kunnen worden beschermd, maar deze bescherming in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Asten (hierna: APV) is geregeld. Daarnaast merkt de raad op dat deze bomen thans niet voorkomen op de gemeentelijke lijst van beschermenswaardige bomen, maar dat de gronden waarop deze bomen staan in het plan wel de aanduiding "beeldbepalende boom" hebben gekregen.

5.2. Aan de gronden grenzend aan de percelen Lindestraat 46 en 48 is de aanduiding "beeldbepalende boom" toegekend.

Ingevolge artikel 16, lid 16.5.1, onder a, van de planregels is het in verband met de aanwezigheid van als beschermwaardig gewaardeerde boombeplanting, voor zover en zo lang aanwezig, verboden te bouwen op gronden ter plaatse van de aanduiding "beeldbepalende boom".

Ingevolge lid 16.5.1, onder b, geldt dit verbod niet indien een omgevingsvergunning voor de activiteit kappen onherroepelijk rechtskracht heeft gekregen.

5.3. Ter plaatse van het perceel achter de Lindestraat 46 en 48 met de aanduiding "beeldbepalende boom" geldt dat bebouwing niet is toegestaan, tenzij een omgevingsvergunning voor de kap van de bomen op deze plek in rechte onaantastbaar is. Deze bepaling staat niet in de weg aan de kap van de lindebomen op deze gronden, maar op grond van artikel 4:11b van de APV kan een kapvergunning onder andere worden geweigerd wegens de natuurlijke, landschappelijke, beeldbepalende en cultuurhistorische waarde hiervan. [appellant sub 3] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt waarom naast dit artikel in de APV in het bestemmingsplan een omgevingsvergunningstelsel dan wel een verbod op het kappen van deze bomen dient te worden opgenomen. Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bescherming van deze bomen via de APV afdoende is gewaarborgd.

Het betoog faalt.

5.4. Gelet op het vorenstaande is het beroep van [appellant sub 3] en anderen ongegrond.

Proceskosten

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. D.A.C. Slump, voorzitter, en mr. M.A.A. Mondt-Schouten en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. R. Kegge, griffier.

w.g. Slump w.g. Kegge
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 september 2014

350-656.