

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

M.J.J.M. Snijders, wonend te Ulicoten, gemeente Baarle-Nassau,
appellant,

en

de raad van de gemeente Baarle-Nassau,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 april 2012, met kenmerk 1203211522, heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpen" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Snijders 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 14 januari 2013, waar Snijders, bijgestaan door mr. drs. J.M. Stedelaar, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.J.H. Keijzers, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is A.A.F.M. van Tilburg, vertegenwoordigd door H.J.M. Markus, ter zitting gehoord.

Overwegingen

1. Snijders heeft het beroep, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Gemengd-2" voor het perceel kadastraal bekend gemeente Baarle-Nassau, sectie A, nummer 2978, ter zitting ingetrokken.

2. Snijders, die aan de Dorpsstraat 32 te Ulicoten een aannemersbedrijf exploiteert en een machinale timmerwerkplaats heeft, betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Gemengd-2" voor het naastgelegen perceel Dorpsstraat 32a heeft vastgesteld.

Daartoe voert hij aan dat de regeling voor dit perceel onduidelijk is, omdat onduidelijk is of verblijfshoreca en wonen zijn toegestaan.

Verder betoogt Snijders dat het gebruik voor zowel wonen als verblijfshoreca in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, omdat geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat en aanvaardbaar verblijfsklimaat kunnen worden gegarandeerd. Snijders verwijst hiervoor naar een brief van 15 juli 2008 en naar het akoestische rapport "Snijders Aannemersbedrijf te Ulicoten" (hierna: akoestische rapport) van 27 juli 2010, dat in zijn opdracht is opgesteld door het onderzoeksbureau Alcedo; Adviseurs voor milieu, geluid, trillingen en bouwfysica.

Verder voert hij aan dat de afwijkingsbevoegdheid, zoals neergelegd in artikel 14, lid 14.6, onder 14.6.2, van de planregels, door onvoldoende objectieve normen wordt begrensd. Verder staat, gelet op de resultaten van het akoestische rapport, volgens Snijders op voorhand al vast dat niet aan de voorwaarde van de afwijkingsbevoegdheid, dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de verblijfshoreca kan worden aangetoond, kan worden voldaan en dat de afwijkingsbevoegdheid dus niet binnen de planperiode uitvoerbaar is.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met de bestemming zoveel mogelijk is aangesloten bij hetgeen in het voorheen geldende

bestemmingsplan "Dorpsgebieden" op dit perceel was toegestaan. Volgens de raad zijn de bestreden planregels voldoende duidelijk. Op de begane grond is horeca in de categorieën 1 en 2 toegestaan. Verblijfshoreca is in het algemeen ook op de verdieping toegestaan, maar niet op dit perceel. Het gebruik voor wonen is op dit perceel niet toegestaan. Verder vindt de raad de afwijkingsbevoegdheid voldoende objectief begrensd. Dat nu geen aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd, betekent nog niet dat dit in de toekomst niet kan. Om die reden is gekozen voor een afwijkingsbevoegdheid. Er bestaat geen verplichting om binnen de planperiode gebruik te maken van die bevoegdheid, aldus de raad.

De raad stelt zich ten aanzien van het woon- en leefklimaat op het standpunt dat er geen bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden, zodat een akoestisch onderzoek niet vereist was.

2.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.53, van de planregels wordt onder categorie 1 "lichte horeca" verstaan horecabedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Binnen deze categorie wordt een aantal subcategorieën onderscheiden. Onder overige lichte horeca wordt onder andere verstaan een hotel, pension en bed and breakfast.

Ingevolge lid 1.86 wordt onder verblijfshoreca verstaan een horecavoorziening gericht op het laten verblijven van gasten en passanten.

Ingevolge artikel 14, lid 14.1, zijn de voor "Gemengd-2" aangewezen gronden onder andere bestemd voor:

d. horeca categorie 1 en 2, uitsluitend op de begane grond, met uitzondering van hotels, pensions en bed and breakfastvoorzieningen (verblijfshoreca) welke ook op de verdieping zijn toegestaan met uitzondering van het perceel Dorpsstraat 32a te Ulicoten;

i. wonen.

Ingevolge lid 14.5, onder 14.5.2, gelden voor het gebruik voor wonen de volgende regels:

a. Wonen is toegestaan in de vorm van woningen en appartementen enkel toegestaan in een hoofdgebouw. Hierbij zijn appartementen uitsluitend toegestaan ter plaatse waar deze bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan.

b. Op de onderhavige gronden is het niet toegestaan nieuwe hoofdgebouwen geheel of ten dele ten dienste van wonen te bouwen, tenzij het vervangende nieuwbouw ter plaatse van de bestaande woning betreft, mits dit niet leidt tot woningvermeerdering.

c. De verkaveling van de bestaande woningen dient in beginsel te worden gehandhaafd.

d. Woningvermeerdering in de vorm van woningsplitsing is niet toegestaan.

Ingevolge lid 14.6, onder 14.6.2, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.1, onder d, en toestaan dat ter plaatse van Dorpsstraat 32a verblijfshoreca wordt gevestigd en uitgeoefend met dien verstande dat aangetoond moet worden (lees: dat) voor deze verblijfshoreca op akoestisch gebied een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden geboden, zodat het naastgelegen bedrijf (Dorpsstraat 32) niet in zijn bedrijfsuitoefening wordt

belemmerd.

Ingevolge lid 14.6, onder 14.6.3, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.5, onder 14.5.2 teneinde mee te werken aan woningvermeerdering via het toevoegen van een woning. Hierbij dient onder ander aan het volgende te worden voldaan:

- a. er mag maximaal één woning worden toegevoegd binnen een bestaand gebouw.
- g. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven.

2.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan had het perceel de bestemming "Gemengde Doeleinden".

Ingevolge artikel 1, lid 31, van de voorschriften van dat plan wordt onder horeca verstaan een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, uitgezonderd seksinrichting.

Ingevolge artikel 7, lid A, zijn de als "Gemengde Doeleinden" aangeduide gronden onder andere bestemd voor wonen en horeca.

Ingevolge lid B, onder 12, zijn in principe horecabedrijven in elke vorm toegestaan mits het niet betreft een erotisch-getinte horeca en niet betreft een discotheek, bardancing of overige overlastgevende horecavoorzieningen.

Ingevolge lid B, onder 14, zijn horecabedrijven enkel toegestaan op de begane grondlaag.

2.4. Uitgangspunt in het voorliggende plan is, dat het de bestaande planologische situatie vastlegt, de gewenste ontwikkelingen die binnen de planperiode te verwachten zijn faciliteert en de ongewenste ruimtelijke activiteiten tegengaat. De raad heeft hierbij de planologische regeling uit het voorheen geldende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen.

In de plantoelichting staat dat alle bestaande woningen in het plangebied een woonbestemming krijgen. De raad heeft beoogd vast te leggen dat alleen wonen, voor zover dat ten tijde van het ter inzage leggen van het (ontwerp)plan bestond, is toegestaan. In dit plan is gekozen voor de systematiek dat ingevolge artikel 14, lid 14.1, onder i, van de planregels wonen in beginsel is toegestaan, maar dat hieraan in de in lid 14.5, onder 14.5.2, genoemde gevallen beperkingen worden gesteld.

2.5. Op het perceel staat een hoofdgebouw, waarin thans een restaurant is gevestigd. Niet in geschil is dat het gebouw ten tijde van de vaststelling van het plan niet voor wonen werd gebruikt. De raad heeft dan ook beoogd wonen op dit perceel niet mogelijk te maken. Anders dan de raad betoogt, is de Afdeling echter van oordeel dat met hetgeen is bepaald in artikel 14, lid 14.5, van de planregels wonen niet volledig wordt uitgesloten op dit perceel. Het bepaalde in 14.5.2, sub b, is een bouwregel en sluit niet uit dat het gebouw ook als woning in gebruik kan worden genomen zonder dat terzake bouwactiviteiten worden verricht. Met de raad is de Afdeling van oordeel dat de andere gevallen genoemd in artikel 14, lid 14.5, onder 14.5.2, en lid 14.6, onder 14.6.3 niet op de voorliggende

situatie betrekking hebben. Het voorgaande betekent dat de hoofdregel als bedoeld in artikel 14, lid 14.1, onder i, van de planregels geldt en dat wonen mogelijk wordt gemaakt.

2.6. In het voorheen geldende bestemmingsplan waren alle vormen van horeca, waaronder ook verblijfshoreca, op de begane grond toegestaan. Conform het uitgangspunt van het voorliggende plan, heeft de raad dan ook beoogd om horeca, waaronder ook verblijfshoreca, op de begane grond mogelijk te maken. De Afdeling is met de raad van oordeel dat artikel 14, lid 14.1, onder d, van de planregels hiermee in overeenstemming is. Dit artikel dient zo te worden uitgelegd dat op het perceel Dorpsstraat 32a op de begane grond horeca categorie 1, waaronder verblijfshoreca, en horeca categorie 2 zijn toegestaan. Hoewel dit plan in het algemeen verblijfshoreca ook op de verdieping toestaat, is dat gebruik voor dit perceel uitgezonderd.

2.7. In de plantoelichting staat en tussen partijen is ook niet in geschil dat het bedrijf van Sniijders een bedrijf in milieucategorie 3.1 is. Volgens het gemeentelijke beleid zijn bedrijven met een milieucategorie 1 en 2 inpasbaar binnen een woonomgeving. Milieucategorie 3 en hoger niet. Indien in een bestaande situatie een bedrijf uit een hogere categorie op een perceel is gevestigd mag dit bedrijf blijven voortbestaan, aldus de plantoelichting. Blijkens de verbeelding staat het gebouw op het perceel Dorpsstraat 32a op ongeveer 5 m afstand van de werkplaats van Sniijders.

Blijkens het door Sniijders ingediende akoestische rapport zijn de geluidsniveaus als gevolg van zijn bedrijf ter plaatse van onder andere de Dorpsstraat 32a onderzocht. In dit rapport staat dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dagperiode op de oostgevel van het gebouw 69 dB(A) bedraagt en in de avondperiode op de noordgevel 65 dB(A). Verder staat in het akoestische rapport dat het maximale beoordelingsniveau in de dagperiode op de oostgevel 79 dB(A) bedraagt en in de avondperiode op de noordgevel 78 dB(A). Gelet op deze hoge geluidsbelasting heeft Sniijders aannemelijk gemaakt dat van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het gebruik als woning van het gehele gebouw en van een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor het gebruik voor verblijfshoreca op de begane grond geen sprake is. De enkele omstandigheid dat het vorige plan dezelfde gebruiksmogelijkheden bood, maakt dat niet anders. Nu die gebruiksmogelijkheden niet zijn benut, dienen deze bij de vaststelling van dit plan opnieuw beoordeeld te worden. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad ten onrechte deze gebruiksmogelijkheden niet onderzocht. Het betoog slaagt.

2.8. Gelet op hetgeen in 2.6 is overwogen is verblijfshoreca op de verdieping op dit perceel niet toegestaan. De raad heeft echter niet willen uitsluiten dat de situatie op dit perceel gedurende de planperiode wijzigt en dat er dan wel verblijfshoreca op de verdieping mogelijk is. Om die reden heeft de raad in dit plan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 14, lid 14.6, onder 14.6.2, van de planregels opgenomen. Uit dit artikel blijkt voldoende in welke gevallen en onder welke voorwaarden van de afwijkingsregeling gebruik mag worden gemaakt. De omstandigheid dat in de planregel een voorwaarde wordt gesteld, maakt dat niet anders. Daarbij

neemt de Afdeling in aanmerking dat, zoals door de raad ook ter zitting toegelicht, artikel 14, lid 14.6, onder 14.6.2, van de planregels aldus moet worden verstaan dat aangetoond moet worden dat voor bedoelde verblijfsoreca een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden geboden en het naastgelegen bedrijf op Dorpsstraat 32 niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd. De Afdeling ziet dan ook geen grond voor het oordeel dat bedoelde afwijkingsregeling onvoldoende objectief is begrensd.

Over de in de afwijkingsbevoegdheid opgenomen voorwaarde dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet worden aangetoond wordt voorts overwogen dat, hoewel uit het akoestische rapport volgt dat op dit moment ter plaatse geen sprake is van aanvaardbaar verblijfsklimaat, in de toekomst alsnog aan die voorwaarde zou kunnen worden voldaan als de omstandigheden zijn gewijzigd. Er is dan ook geen grond voor het oordeel dat de afwijkingsbevoegdheid bij voorbaat niet uitvoerbaar is. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid de afwijkingsbevoegdheid kunnen vaststellen. Het betoog faalt.

2.9. Gelet op hetgeen in 2.7 is overwogen, ziet de Afdeling in hetgeen Snijders heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd-2" voor het perceel Dorpsstraat 32a, is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

3. Snijders betoogt voorts dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Gemengd-2" voor het perceel Dorpsstraat 34-36 heeft vastgesteld, voor zover een extra woning mogelijk wordt gemaakt. Daartoe voert hij aan dat de uitbreiding van het aantal woningen, gelet op de in de nabijheid aanwezige veehouderij, om milieutechnische redenen niet geoorloofd is.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op het perceel Dorpsstraat 34-36 de twee bestaande burgerwoningen als zodanig zijn bestemd. Een extra woning wordt niet mogelijk gemaakt.

3.2. Voor de planologische regeling van de bestemming "Gemengd-2" die voor dit perceel geldt, wordt verwezen naar 1.2. Blijkens de verbeelding is op het perceel Dorpsstraat 34-36 één bouwvlak opgenomen. De twee bestaande woningen staan binnen het bouwvlak. Nu geen nieuw hoofdgebouw kan worden opgericht en woningvermeerdering niet is toegestaan, mist het betoog van Snijders, dat ten onrechte een extra woning mogelijk wordt gemaakt, feitelijke grondslag.

3.3. In hetgeen Snijders heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat dit bestreden plandeel strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is in zoverre ongegrond.

4. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

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 Baarle-Nassau van 11 april 2012, met kenmerk 1203211522, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd-2" voor het perceel Dorpsstraat 32a;
- III. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Baarle-Nassau tot vergoeding van bij M.J.J.M. Snijders 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;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Baarle-Nassau aan M.J.J.M. Snijders het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.F.N. Pikart-van den Berg, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra
lid van de enkelvoudige kamer

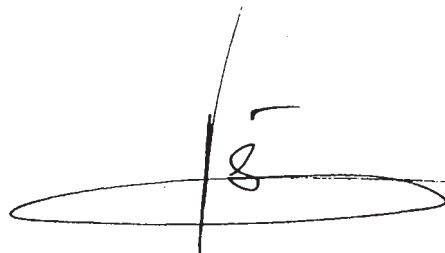
w.g. Pikart-van den Berg
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 februari 2013

350-661.

Verzonden: 13 februari 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser