

Tegen het ontwerp bestemmingsplan Bosscheweg – Baandervrouwenlaan is een zienswijze ontvangen van [REDACTED]. Betrokkene is eigenaar van het perceel [REDACTED].

Ontvankelijkheid

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot en met 28 juni 2018 ter inzage gelegen. De zienswijze is op 28 juni 2018 tijdig ingediend. De zienswijze is derhalve ontvankelijk.

Algemeen

Op 29 november 2016 is het bestemmingsplan Bosscheweg-Baandervrouwenlaan door de gemeenteraad van Boxtel vastgesteld. Destijds is tegen het plan een zienswijze ingediend en beroep ingesteld door dezelfde persoon die momenteel ageert tegen het reparatieplan Bosscheweg-Baandervrouwenlaan.

De ingediende zienswijze ageert tegen vrijwel identieke gronden als in de beroepsprocedure.

Daarin waren drie beroepsgronden te onderscheiden zoals hieronder verder uiteengezet:

1. Appellant heeft in de beroepszaak betoogt dat niet is verzekerd dat de in het plan mogelijk gemaakte bedrijfswoningen worden bewoond door personen die een directe relatie hebben met de horecavoorziening. De Raad van State heeft terecht bepaald dat dit wel of niet rechtmatig gebruiken van de bedrijfswoningen niet in relatie staat tot het bestemmingsplan zelf en indien het gebruik zich niet verdraagt met wat is toegestaan, dit een kwestie van handhaving is.
2. Appellant heeft in de beroepszaak betoogt dat een tweede bedrijfswoning leidt tot aantasting van zijn woon- en leefklimaat en dat er geen aanleiding bestaat tot een tweede bedrijfswoning. De Raad van State heeft ook dit betoog doen falen en bepaald dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om een tweede bedrijfswoning toe te staan.
3. Tot slot heeft appellant betoogt dat de bestemmingsregeling voor horeca in het kader van bedrijven- milieuzonering te ruim is. Hij vreest voor aantasting van zijn woon- en leefklimaat ten gevolge van de ruime horecamogelijkheden door geluidsoverlast. Enkele horecavoorzieningen zijn uitgesloten maar een muziekcafé ten onrechte niet. Ingevolge de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure) is voor een muziekcafé een afstand van 30 m aanbevolen terwijl de afstand tot zijn woning ongeveer 15 m is. Daarom had dit ook moeten worden uitgesloten.

Over deze beroepsgrond heeft de Raad van State als volgt geoordeeld: *De raad heeft niet bezien wat de gevolgen hiervan voor de nabijgelegen burgerwoning van [REDACTED] zijn. Gelet hierop en nu de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat ondanks dat niet voldaan wordt aan de richtafstand de gevolgen die de bestemming "Horeca" in zoverre heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woning van [REDACTED], aanvaardbaar zijn, berust het bestreden besluit in zoverre niet op een deugdelijke motivering.*

Dat wil zeggen dat ofwel het gebruik als muziekcafé moet worden uitgesloten of dat de raad dient te motiveren dan ondanks een eventueel toekomstig gebruik als muziekcafé een aangenaam woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. Er is voor gekozen om het gebruik als muziekcafé in zijn geheel uit te sluiten, daar dit altijd al de bedoeling van de gemeente is geweest.

Huidige zienswijze

De belanghebbende heeft de volgende zienswijzen ingediend tegen het huidige reparatieplan:

1. Belanghebbende betoogt onder 1 dat er geen toetsing in milieu hygiënisch opzicht heeft plaatsgevonden en dat de Raad van State de raad heeft opgedragen om te motiveren wat de gevolgen voor de naastgelegen woning zijn door het mogelijk maken van horeca ter plaatse van het plangebied.
Dit is niet correct. De Raad van State heeft vastgesteld dat de raad met betrekking tot de op te treden hinder, aansluiting heeft gezocht bij de in de VNG-brochure aanbevolen afstanden. Met

betrekking tot horeca waarvoor geen grotere richtafstanden geldt dan 0 of 10 meter is dit, gelet op de uitspraak van de RvS, voldoende aangetoond. De opmerking dat de raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt wat de gevolgen voor de naastgelegen woning zijn, hebben betrekking op het in het oorspronkelijke plan niet uitgesloten gebruik als muziekcafé. Omdat dit gebruik nu ook nadrukkelijk is uitgesloten, is een goed woon- en leefklimaat van betrokkenen voldoende aangetoond.

2. Eveneens verzoekt belanghebbende onder 1 om het bestaande gebruik als zodanig, vast te leggen in de planregels, zijnde restaurant en ceremoniehuis. Ook wil hij dat het opbaren van een overledene als ondergeschikte gebruiksfunctie wordt vastgelegd in de planregels.
Dit is uiteraard een onhaalbaar en onrealistisch voorstel. Een dergelijke wijziging zou met zich meebrengen dat in de toekomst geen andere horecavoorziening dan een restaurant dat medegebruikt wordt als ceremoniehuis, mogelijk zal zijn zonder bestemmingswijziging. Dit is ook niet nodig, omdat gelet op hetgeen de RvS heeft onderschreven, ook voldoende is aangetoond dat andere horecavoorzieningen zoals een café voldoen aan de richtafstand.
3. Onder 2 betoogt belanghebbende dat de betreffende bedrijfswoningen door meerdere huishoudens bewoond worden dit geen relatie hebben met de bedrijfsactiviteiten.
Indien belanghebbende deze mening is toegedaan, moet hij een handhavingsverzoek indienen. Hierop heeft de RvS belanghebbende ook al eens op gewezen in de beroepsprocedure. Onderhavig plan heeft hier niets mee te maken.
4. Tot slot heeft belanghebbende nog een zeer ruim argument opgenomen onder 3, namelijk dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.
Het argument is van zeer algemene strekking en geeft weinig tot geen inhoudelijke argumenten geeft waarom dit zo zou zijn. De uitspraak van de RvS t.a.v. Bestemmingsplan Boxtel Noord waar naar wordt verwezen, heeft geen relatie met dit plan.
5. Daarnaast geeft belanghebbende enkele (volgens hem) feiten die zijn argument ondersteunen. Dit zijn de volgende:
 - a. Het pand 'Baandervrouwenlaan 265' wordt in strijd met de bestemming gebruikt. Uit een openbare website (www.ceremoniehuisboxtel.nl - zie tevens bijlage) blijkt dat het betreffende pand gebruikt wordt als een ceremoniehuis voor het opbaren van dierbaren die zijn overleden (uitvaartverzorging). Deze maatschappelijk voorziening is niet voorzien in het vigerende en voorliggende bestemmingsplan en in strijd met de bestemming 'Horeca' (-strijdig gebruik).
De hoofdbestemming is horeca in de zin van de bestemmingsomschrijving van het plangebied. Dat daaraan ondergeschikt de exploitatie van deze horecagelegenheid gebeurt in de vorm van een ceremoniehuis, hoeft niet als zodanig aangeduid te worden in het bestemmingsplan. Sterker nog, dit is in strijd met de toelatingsplanologie. Dit wordt onderschreven door de uitspraak van de RvS.
 - b. Op of nabij de erfscheiding van het perceel Baandervrouwenlaan 265 met Baandervrouwenlaan 263 is een erfafscheiding opgericht met een hoogte die hoger is dan de toegestane 2 meter zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en voorliggend bestemmingsplan.
Dit is wederom een handhavingskwestie.
 - c. Op of nabij de erfscheiding van het perceel Baandervrouwenlaan 265 met Baandervrouwenlaan 263 is een dakterras opgericht.
Nogmaals: handhaving.
 - d. Ook hier draagt belanghebbende weer een handhavingskwestie aan.
 - e. Zie bovenstaande.

Conclusie

Gelet op al het bovenstaande is de zienswijze van belanghebbende ontvankelijk en ongegrond. Voor zover belanghebbende zaken aandraagt die een relatie hebben tot het al dan niet naleven van de bestemmingsregels door de eigenaar van het perceel Bosscheweg 133, kan hij een verzoek tot handhaving indienen bij de afdeling VTH.

