



Uitspraak 201403596/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 20 mei 2015

Tegen: de raad van de gemeente Voerendaal

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Limburg

201403596/1/R1.

Datum uitspraak: 20 mei 2015

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Klimmen, gemeente Nuth,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Voerendaal,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 maart 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "[locatie A] te Craubeek" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 februari 2015, waar [appellant] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant] en [persoon A], en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.L.E. Laudy en mr. K. Rouffa, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigde], drs. S.J. van der Venne, werkzaam bij Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V., en W.T.A.M. Hennissen, werkzaam bij Bureau Geluid, als partij gehoord.

Overwegingen

Ontvankelijkheid

1. De raad betwist de ontvankelijkheid van het beroep van [appellant] en anderen, voor zover dit is ingesteld namens [persoon B] en [persoon C]. De raad betoogt dat zij niet langer eigenaar zijn van de woning [locatie B] en niet meer in deze woning wonen, zodat zij geen belang meer hebben bij de beoordeling van hun beroep.

1.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan.

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.

1.2. De wetgever heeft deze eis gesteld teneinde te voorkomen dat een ieder, in welke hoedanigheid ook, of een persoon met slechts een verwijderd of indirect belang als belanghebbende zou moeten worden beschouwd en beroep zou kunnen instellen. Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit. Niettemin kan door feitelijke ontwikkelingen na het indienen van het beroep het belang bij beoordeling van het bestreden besluit verloren gaan, bijvoorbeeld door verhuizing of verlies van eigendom.

1.3. Ter zitting is vast is komen te staan dat [persoon B] en [persoon C] de woning op het perceel [locatie B] hebben verkocht, dat de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden en zij niet langer op [locatie B], noch elders in de nabijheid van het plangebied wonen. Hieruit volgt dat [persoon B] en [persoon C] geen belang meer hebben bij vernietiging van het plan in het geval van een gegrond beroep. Nu zij ook overigens niet tot op zekere hoogte aannemelijk hebben gemaakt dat zij schade hebben geleden als gevolg van het besluit, moet worden geoordeeld dat [persoon B] en [persoon C] geen belang meer hebben bij beoordeling van het beroep. Het beroep van [appellant] en anderen, voor zover ingesteld namens [persoon B] en [persoon C], is niet-ontvankelijk.

Toetsingskader

2. 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 plan

3. Het plan voorziet in de uitbreiding van het bestaande landbouwmechanisatie- en paardenbenodigdhedenbedrijf van [partij] op het perceel [locatie A]. Het plan voorziet in de bouw van een nieuw bedrijfsgebouw, een overdekte stapmolen voor de zeven bedrijfsmatig gehouden paarden en een nieuwe paardenstal.

Formeel bezwaar

4. [appellant] en anderen betogen dat volgens hen sprake is van partijdigheid en dat hun belangen onvoldoende bij het besluit zijn betrokken. Zij voeren in dit verband aan dat uit meerdere stukken blijkt dat overleg heeft plaatsgevonden tussen de gemeente en [partij] en dat tijdens voorlichtingsavonden niet is ingegaan op de bestaande illegale activiteiten en geluidsoverlast.

4.1. De raad stelt dat hij alle belangen zorgvuldig heeft gewogen en beoordeeld. Dit blijkt uit de uitvoerige beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen en de talrijke gesprekken en bijeenkomsten. Naar aanleiding hiervan is het plan op meerdere punten aangepast.

4.2. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad het bestemmingsplan in strijd met artikel 2:4, eerste lid, van de Awb heeft vastgesteld. Verder is niet gebleken van concrete aanknopingspunten op grond waarvan geoordeeld zou moeten worden dat aan de besluitvorming van de raad die tot de vaststelling van het plan heeft geleid geen planologische afweging ten grondslag ligt, dan wel dat de raad bij die afweging bepaalde bewaren of argumenten van [appellant] en anderen niet dan wel op een vooringenomen wijze in de overwegingen heeft betrokken. Het betoog faalt.

Inhoudelijke bezwaren

5. [appellant] en anderen betogen dat ten onrechte niet aan de hand van een bedrijfsplan is aangetoond dat de voorziene uitbreiding van het bedrijf van [partij] noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf. [appellant] en anderen betogen voorts dat het bedrijf gezien de grootschaligheid niet meer past binnen Craubeek. In dit kader wijzen zij tevens op het voorontwerp van het bestemmingsplan, waarin is beschreven dat de bestaande bedrijfslocatie wegens schaalvergroting op de lange termijn niet voldoende is. Zij achten een verplaatsing van delen van het bedrijf van [partij] naar het nabij gelegen bedrijventerrein in Voerendaal wenselijk.

5.1. De raad stelt dat de beoogde planontwikkeling en ruimtebehoefte in de plantoelichting gemotiveerd is weergegeven. De afgelopen jaren is gezocht naar alternatieve bedrijfslocaties voor het bedrijf van [partij], maar door verschillende omstandigheden is geen planologisch en financieel geschikte locatie gevonden. Verder zijn sinds het voorontwerpbestemmingsplan zowel de doelstelling van [partij] als het standpunt van de raad over de mogelijkheden ter plaatse bijgesteld, zodat het huidige standpunt is dat ook op de lange termijn een gezonde bedrijfssituatie kan ontstaan waarbij de in het plan geboden mogelijkheden voldoende ruimte bieden.

5.2. In paragraaf 2.3 van de plantoelichting staat dat het bedrijf van [partij] in de bestaande situatie over onvoldoende overdekte stallingsruimte voor machines en materieel beschikt. Het gevolg is dat stalling van machines en materieel op diverse plaatsen binnen de bedrijfslocatie plaatsvindt, hetgeen leidt tot snellere slijtage en een rommelige aanblik. De zoektocht naar mogelijke alternatieve bedrijfslocaties heeft om diverse redenen niet tot een geschikte locatie geleid. Op de huidige bedrijfslocatie maakt het plan drie bedrijfsontwikkelingen mogelijk, namelijk een nieuw bedrijfsgebouw, een stapmolen en een nieuwe paardenstal, mestopslag en een zeecontainer. De uitbreiding dient in de eerste plaats om het in de buitenlucht gestalde materieel te verplaatsen naar binnen. Het uitgangspunt van vorenstaande is het mogelijk kunnen maken van zowel een ruimtelijke als milieutechnische verbetering. Stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien zijn de bestaande sterk verouderde paardenstal en (zee)container geen kwalitatief hoogwaardige gebouwen. De voorliggende planontwikkeling is mede in gang gezet om een algehele ruimtelijke kwaliteitsverbetering van de bedrijfslocatie door te kunnen voeren.

5.3. [appellant] en anderen hebben niet gemotiveerd betwist dat de bestaande paardenstal en zeecontainer moeten worden vervangen. Zij hebben evenmin betwist dat er thans op het perceel onvoldoende mogelijkheden zijn om het aanwezige materieel binnen te stallen. Gelet op het voorgaande, en gelet op hetgeen in de plantoelichting is opgenomen, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er behoefte bestaat aan de voorziene uitbreiding van het bedrijf van [partij]. Het betoog faalt.

5.4. Voorts overweegt de Afdeling dat het voorontwerpbestemmingsplan dateert uit april 2012. De raad heeft te kennen gegeven dat de standpunten van zowel de raad als van [partij] met betrekking tot de wensen en mogelijkheden voor het bedrijf van [partij] op de bestaande locatie sindsdien zijn gewijzigd, waardoor de huidige bedrijfslocatie, met inachtneming van de in het plan geboden mogelijkheden, ook voor de lange termijn toekomstbestendig is. [appellant] en anderen hebben dit niet gemotiveerd betwist, zodat de Afdeling geen aanleiding ziet voor een ander oordeel. Het betoog faalt.

5.5. De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. In dit geval heeft de raad te kennen gegeven dat wegens de aanwezigheid van paarden toezicht vanuit een bedrijfswoning noodzakelijk is. De raad heeft in dit kader toegelicht dat, mede op grond van het provinciaal en gemeentelijk beleid, op bedrijventerreinen geen bedrijfswoningen zijn toegestaan, zodat uitplaatsing naar een bedrijventerrein in Voerendaal of daarbuiten niet tot de mogelijkheden behoort. Verplaatsing is om die reden alleen mogelijk naar een solitaire bedrijfslocatie. Niet alleen is een dergelijke locatie de afgelopen jaren niet naar voren gekomen, ook zou dit volgens de raad tot een vergelijkbare situatie als in Craubeek leiden. De raad heeft voorts te kennen gegeven dat, ondanks het feit dat twee bedrijfsnamen staan ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, alle activiteiten op het perceel als gevolg van de functionele en organisatorische binding en de directe nabijheid moeten worden aangemerkt als één inrichting, zodat het niet mogelijk is om één van de onderdelen te verplaatsen, zoals [appellant] en anderen wensen. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er geen alternatieve vestigingslocatie beschikbaar is en dat verplaatsing van het bedrijf van [partij] derhalve niet tot de mogelijkheden behoort. Het betoog van [appellant] en anderen dat het bedrijf gezien zijn

omvang niet passend is binnen Craubeek, leidt niet tot een ander oordeel, aangezien het bedrijf volgens de raad van oudsher op de huidige locatie is gevestigd en het plan in ruimtelijk opzicht tot een verbetering van de situatie zal leiden. [appellant] en anderen hebben dit niet betwist. Het betoog faalt.

6. Voorts betogen [appellant] en anderen dat zij geen noodzaak zien voor het toegestane aantal van zeven paarden. Volgens hen zijn twee paarden voldoende voor het demonstreren van de paardenbenodigdheden en staat het aantal van zeven niet in verhouding tot het hobbymatig houden van paarden.

6.1. De raad stelt dat het aantal van zeven paarden voortkomt uit de op 15 november 2006 aan [partij] verleende milieuvergunning. Gezien de omvang en de huisvesting van het veebestand, en de omstandigheid dat de paarden en de paardenboxen worden gebruikt bij de handel in paardenbenodigdheden, is sprake van een bedrijfsmatig ondernomen activiteit. Om die reden heeft de raad dit toegestane aantal paarden in het plan vastgelegd. Volgens de raad is de hinder door het houden van zeven paarden niet significant groter dan de hinder door het houden van vijf paarden, wat eenieder hobbymatig is toegestaan.

6.2. In de milieuvergunning uit 2006 is het houden van zeven paarden voor bedrijfsmatig gebruik vergund. Hoewel aan een milieuvergunning geen planologische rechten kunnen worden ontleend, heeft de raad in redelijkheid het houden van zeven paarden ook planologisch kunnen toestaan. De enkele, niet nader toegelichte stelling van [appellant] en anderen dat volgens hen met een kleiner aantal paarden kan worden volstaan geeft geen aanleiding voor een ander oordeel. Het betoog faalt.

7. [appellant] en anderen betogen dat het plan geen detailhandel toestaat op de gronden met de bestemming "Bedrijf", terwijl [partij] te kennen heeft gegeven dat hij bedrijfsuitbreiding nodig heeft omdat hij meer materialen voor de verkoop op voorraad moet hebben.

7.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.5.1, aanhef en onder d, van de planregels wordt onder gebruiken en of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als detailhandel, anders dan ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het toegestane gebruik.

7.2. De Afdeling overweegt dat detailhandel is toegestaan voor zover dit voortvloeit uit en ondergeschikt is aan het binnen de bestemming toegestane gebruik. Gelet op het voorgaande berust dit betoog van [appellant] en anderen op een onjuiste feitelijke grondslag.

8. [appellant] en anderen betogen dat het hun niet duidelijk is waar de toegestane trainings- en stapmolens worden gerealiseerd. Voorts betwisten zij de noodzaak van een stapmolen van 15 bij 22 m, nu deze alleen nodig is voor demonstratiedoeleinden. Volgens hen heeft [partij] te kennen gegeven dat hij een stapmolen van dit formaat nodig heeft om zijn zeven paarden fit te houden, terwijl hij volgens [appellant] en anderen een paardenbak en diverse weiden tot zijn beschikking heeft.

8.1. Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, aanhef en onder b, van de planregels, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - stapmolen" tevens bestemd voor een stapmolen.

8.2. De Afdeling overweegt dat een stapmolen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - stapmolen". [partij] heeft ter zitting toegelicht dat een stapmolen noodzakelijk is voor demonstratiedoeleinden. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in de enkele stelling van [appellant] en anderen dat een paardenbak en weiden aanwezig zijn geen aanleiding voor het oordeel dat geen noodzaak bestaat voor de aanwezigheid van een stapmolen. Het betoog faalt.

9. [appellant] en anderen betogen dat de in het plan voorziene ontwikkeling in strijd is met de intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg "Ruimte voor park en stad", vastgesteld op 19 oktober 2009 (hierna: de intergemeentelijke structuurvisie). [appellant] en anderen wijzen erop dat Craubeek in deze visie is aangeduid als beekdal en betogen dat één van de pijlers van deze visie 'landschap leidt' is, inhoudende dat het groene, grensoverschrijdende landschap een basiskwaliteit is en leidend is in de ruimtelijke ontwikkeling.

9.1. De raad stelt dat [appellant] en anderen deze beroepsgrond niet in hun zienswijze naar voren hebben gebracht. Voorts stelt de raad dat de intergemeentelijke structuurvisie zich niet verzet tegen de onderhavige ontwikkeling. De structuurvisie is niet bedoeld om op kavelniveau de ruimtelijke invulling te bepalen, maar geeft handvatten en denkrichtingen. De bedrijfskavel van [partij] ligt op de globale kaarten van de intergemeentelijke structuurvisie binnen het gebied dat is aangeduid als bestaand woongebied. Hierbinnen zijn naast woonfuncties ook solitaire bedrijven, centrumgebieden en andere bedrijvigheid gesitueerd. Alleen grote bedrijfsterreinen zijn separaat aangeduid. Voor de bedrijfskavel van [partij] is dit niet gebeurd, zodat hieruit volgens de raad kan worden opgemaakt dat deze geen regionale relevantie heeft.

9.2. Het betoog van de raad dat het beroep in zoverre niet steunt op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze kan niet slagen. Het beroep van [appellant] en anderen is gericht tegen het gehele plan. De door hen bij de raad naar voren gebrachte zienswijzen hebben daarop ook betrekking.

Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht.

9.3. Voorts stelt de Afdeling vast dat het plangebied in de intergemeentelijke structuurvisie valt binnen het gebied dat is aangeduid als 'bebouwd gebied: wonen' en niet, zoals [appellant] en anderen stellen, binnen het gebied met de aanduiding 'beekdalen'. Uit deze visie volgt niet dat uitbreiding van bestaande bedrijvigheid op gronden die zijn aangeduid als 'bebouwd gebied: wonen' niet is toegestaan. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre in strijd is met de intergemeentelijke structuurvisie. Het betoog faalt.

10. [appellant] en anderen betogen dat de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg (hierna: de Kwaliteitscommissie) in haar eerste advies heeft geconstateerd dat de situatie ter plaatse niet ideaal is en dat het realiseren van een grootschalig gebouw binnen de kleinschalige kern niet kan worden beschouwd als een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Voorts heeft de raad ten onrechte alleen het aangepaste gedeelte van het plan opnieuw aan de Kwaliteitscommissie voorgelegd, aldus [appellant] en anderen.

10.1. De raad stelt dat de Kwaliteitscommissie in haar eerste advies weliswaar heeft aangegeven dat de situatie niet ideaal is, maar tevens heeft geconstateerd dat sprake is van een bestaande situatie waarop wordt voortgeborduurd. Dit betekent niet dat het onmogelijk is om de ontwikkelingen op een goede manier in te passen, aldus de raad. Dit blijkt ook uit het vervolg van de overwegingen van de Kwaliteitscommissie, die uiteindelijk positief adviseert. Naar aanleiding van de verplaatsing van de paardenstal, de container en de mestbak is het gehele plan opnieuw aan de Kwaliteitscommissie voorgelegd. De Kwaliteitscommissie heeft hierover opnieuw positief geadviseerd.

10.2. De Kwaliteitscommissie adviseert gemeenten in de provincie Limburg over aanvragen voor ruimtelijke ontwikkeling in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

De Afdeling overweegt dat de Kwaliteitscommissie zowel op 20 december 2012 als op 11 december 2013 positief heeft geadviseerd over het plan. De enkele omstandigheid dat zij in haar eerste beoordeling heeft opgemerkt dat de situatie niet ideaal is, doet aan dat positieve oordeel niet af. De raad heeft te kennen gegeven dat na wijziging het gehele aangepaste plan opnieuw aan de Kwaliteitscommissie is voorgelegd en niet alleen de gewijzigde onderdelen, hetgeen ook blijkt uit het advies van 11 december 2013. Gelet hierop mist het betoog van [appellant] en anderen dat alleen het aangepaste gedeelte opnieuw is voorgelegd feitelijke grondslag. Het betoog faalt.

11. Voorts betogen [appellant] en anderen dat in het akoestisch onderzoek dat aan het plan ten grondslag ligt geen representatieve maximale bedrijfssituatie is beschreven. Zij betogen dat de beschrijving van de relevante bronnen niet volledig is, onduidelijk is en er geen duidelijke afbakening van de bedrijfsduur is vastgesteld. In dit kader voeren [appellant] en anderen meerdere bezwaren aan. Ter onderbouwing van hun standpunt hebben zij een tegenrapport overgelegd, getiteld 'Beoordeling bestemmingsplan [locatie A], Voerendaal', opgesteld door G.P.E.M. van den Hove, werkzaam bij RUD Zuid-Limburg.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het akoestisch onderzoek is aangevuld naar aanleiding van de zienswijzen van [appellant] en anderen en dat hierin wordt uitgegaan van een representatieve maximale bedrijfssituatie.

11.2. Ten behoeve van het plan is door Bureau Geluid akoestisch onderzoek gedaan. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport 'Akoestisch onderzoek industrielawaai LBM [partij] B.V. - Klimmen' van 25 november 2013, met het kenmerk 20134026 (hierna: het akoestisch onderzoek). De conclusies van dit rapport zijn dat in de representatieve situatie kan worden voldaan aan de richtwaarden van 45/40/35 dB(A) voor het onderhavige woongebied en aan de grenswaarden voor maximale geluidniveaus van 70/65/50 dB(A), zodat aan de beoordelingssystematiek overeenkomstig de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening kan worden voldaan. Er is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

11.3. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat een bietenrooier, een aardappelrooier, maaidorser en een bietenlader ten onrechte niet als bronnen zijn meegenomen in de akoestische modellering of de onderbouwing, en dat niet blijkt aan welke normen deze machines moeten voldoen, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft te kennen gegeven dat deze machines behoren tot de categorie stilstaande voorraad, tractoren of ter reparatie gebrachte machines ten behoeve van het planologisch toegestane landbouwmechanisatiebedrijf. De raad heeft verder toegelicht dat niet is toegestaan om de genoemde machines te gebruiken overeenkomstig het reguliere gebruik, aangezien een loonwerkbedrijf ter plaatse niet is toegestaan. De machines zijn derhalve slechts aanwezig wanneer zij door het landbouwmechanisatiebedrijf worden gerepareerd. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat deze machines ten onrechte niet zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek. Het betoog faalt.

11.4. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat het aantal verkeersbewegingen onjuist is opgenomen in de tabel op pagina 3 van het onderzoek, wordt overwogen dat op pagina 4 van het akoestisch onderzoek staat dat bij het aantal voertuigbewegingen zowel de aanrijdende als de afrijdende route zijn meegenomen. Gelet hierop mist het betoog feitelijke grondslag.

11.5. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat onduidelijkheid bestaat over de aantallen tractoren, waardoor niet duidelijk is wat de representatieve bedrijfssituatie is, en zij daarbij aanvoeren dat op de tekening in het onderzoek vier tractoren in voorraad staan, terwijl het onderzoek uitgaat van drie tractoren, overweegt de Afdeling als volgt.

De raad heeft te kennen gegeven dat een verschil bestaat tussen de (stilstaande) tractoren in voorraad en de tractoren die over het terrein rijden. Vanuit akoestisch oogpunt zijn in beginsel alleen de rijdende tractoren relevant. In het akoestisch onderzoek is rekening gehouden met zes tractorbewegingen per dag, welk aantal volgens de raad een representatieve situatie betreft. Dit aantal bewegingen is in de tabel van paragraaf 2.2 van het akoestisch onderzoek vermeld en is gebaseerd op tellingen van de vervoersbewegingen die op het perceel plaatsvinden, die naar aanleiding van de zienswijzen gedurende twee weken zijn bijgehouden om te toetsen of de gehanteerde uitgangspunten correct waren. Deze telresultaten, die door [appellant] en anderen niet zijn betwist, zijn in bijlage 1 bij het akoestisch onderzoek opgenomen en zijn in de nota zienswijzen nader toegelicht. Verder kan er noodzaak bestaan om een tractor te starten zonder te rijden. Ook deze situatie is in het onderzoek meegenomen. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat bij het aantal tractorbewegingen niet is uitgegaan van de representatieve maximale mogelijkheden van het plan. Dit betoog faalt.

Voor zover [appellant] en anderen betogen dat het akoestisch onderzoek er ten onrechte van uitgaat dat tractoren eenmaal per dag gestart worden en vijf minuten stationair lopen, hetgeen volgens hun niet de praktijk is, en zij hierbij in het bijzonder wijzen op een bietenrooier, overweegt de Afdeling dat zij deze stelling niet hebben onderbouwd. Deze stelling geeft derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat in het akoestisch onderzoek op dit punt geen representatieve situatie is weergegeven. In dit verband acht de Afdeling voorts van belang dat ter zitting is toegelicht dat dergelijke grote voertuigen vanuit praktische overwegingen in principe niet op het bedrijfsterrein van [partij] worden gerepareerd, maar bij de klant zelf. Het betoog faalt.

11.6. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat zij een aantal van vier verkeersbewegingen voor de servicebus beperkt achten, gezien de activiteiten voor een inrichting als het bedrijf van [partij], overweegt de Afdeling dat deze niet nader onderbouwde stelling geen aanleiding geeft voor het oordeel dat in het akoestisch

onderzoek niet is uitgegaan van een representatief aantal. Dit aantal komt volgens de raad voort uit tellingen die gedurende twee weken hebben plaatsgevonden, zodat evenmin aanleiding bestaat voor het oordeel dat een onderbouwing ontbreekt. Het betoog faalt.

Voor zover [appellant] en anderen betogen dat deze bus ook in de avond- en nachtperiode rijdt, overweegt de Afdeling dat de raad te kennen heeft gegeven dat deze bus in de avond- en nachtperiode vertrekt vanaf het privéadres van de werknemer en reparaties worden uitgevoerd bij klanten en niet op het bedrijfsterrein. Het betoog faalt.

11.7. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat ten onrechte niet is onderbouwd waarom in het akoestisch onderzoek wordt afgeweken van de vergunde geluidnormen, en zij daarbij met name wijzen op de gehanteerde L_{Amax} van 75 dB(A) voor de dagperiode, overweegt de Afdeling als volgt. In het akoestisch onderzoek staat over het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau dat wordt voldaan aan de richtwaarden voor dag-/avond-/ en nachtperiode. Ook de vergunde geluidniveaus worden niet overschreden. De maximale geluidniveaus worden bepaald door de laad- en losbewegingen op het terrein. In de dagperiode kunnen de maximale geluidniveaus overeenkomstig de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening bij bestuurlijke afweging van toetsing worden uitgesloten. Hoewel in de avond- en nachtperiode niet wordt voldaan aan de richtwaarden voor het maximale geluidniveau, te weten de equivalente geluidniveaus vermeerderd met 10 dB, worden de grenswaarden voor maximale geluidniveaus van 65/60 dB(A) niet overschreden. Aan de beoordelingssystematiek van de Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening kan daarom worden voldaan, zo vermeldt het akoestisch onderzoek. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zowel wat betreft het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als wat betreft de maximale geluidniveaus, omdat bij een minimale isolatiewaarde van 20 dB een binnenwaarde van 35 onderscheidenlijk 55 dB(A) kan worden gegarandeerd. De isolatiewaarde is naar verwachting echter hoger waardoor het binnenniveau lager is, zo vermeldt het akoestisch onderzoek. [appellant] en anderen hebben dit niet betwist.

Voor zover [appellant] en anderen betogen dat uit het plan niet duidelijk wordt dat de benodigde akoestische isolerende maatregelen zullen worden getroffen, overweegt de Afdeling dat uit het akoestisch onderzoek dat ten behoeve van het plan is uitgevoerd niet is gebleken dat de aanleg van dergelijke isolerende maatregelen noodzakelijk is voor de uitvoerbaarheid van het plan. Voorts heeft de raad te kennen gegeven dat dergelijke maatregelen, zoals [appellant] en anderen zelf al opmerken, deel zullen uitmaken van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Het betoog faalt.

11.8. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat de levering door een koeriersbedrijf ten onrechte niet tot de representatieve bedrijfssituatie is gerekend, overweegt de Afdeling dat de raad te kennen heeft gegeven dat de levering door een koeriersbedrijf wel tot de representatieve situatie is gerekend en dat deze bewegingen vallen onder de routes 'Bestelwagens naar de winkel / eigen servicebus' en 'Vrachtwagens naar de werkplaats achter' in de tabel in paragraaf 2.2 van het akoestisch onderzoek. Gelet op het voorgaande mist dit betoog feitelijke grondslag.

Voor zover zij betogen dat de auto van het koeriersbedrijf op straat wacht en zij in dit verband hebben gewezen op de uitspraak van 7 mei 2003 in zaak nr. 200205008/1, waaruit blijkt dat het wachten van motorvoertuigen op straat ook tot het laden en lossen behoort, overweegt de Afdeling dat Hennissen ter zitting heeft toegelicht dat deze activiteiten zijn meegenomen. Voor de nachtperiode vallen de koeriersactiviteiten binnen de categorie 'Indirecte hinder', voor overdag in de categorie 'Zware voertuigen'. Gelet hierop faalt het betoog.

11.9. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat het ophalen van mest en vuilnis ten onrechte niet in het akoestisch onderzoek is meegenomen, overweegt de Afdeling dat de raad te kennen heeft gegeven dat dit tweemaal per jaar gebeurt en valt onder de in het onderzoek opgenomen tractorbewegingen.

11.10. Voor zover [appellant] en anderen aanvoeren dat de heftruckactiviteiten, in het bijzonder die van de dieselheftruck, niet duidelijk zijn omschreven, zodat niet duidelijk is of een representatieve situatie is weergegeven in het akoestisch rapport, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft naar aanleiding van de zienswijzen het akoestisch onderzoek aangepast op dit punt, waarbij onder meer is aangegeven dat de Sanderson dieselheftruck niet meer aanwezig is. [partij] heeft in dit verband ter zitting toegelicht dat alleen nog een elektrische heftruck aanwezig is en verder incidenteel heftrucks die ter reparatie aanwezig zijn.

Overeenkomstig de wens van [appellant] en anderen zijn in het onderzoek extra bronpunten voor de inzet van heftrucks ingevoerd om de bedrijfssituatie nog beter te beschrijven. In hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat in het akoestisch onderzoek op dit punt geen representatieve situatie is weergegeven. Het betoog faalt.

11.11. Voor zover [appellant] en anderen het aantal vervoersbewegingen en activiteiten in het akoestisch onderzoek voor een dergelijk bedrijf te beperkt achten, en zij hierbij met name wijzen op de periode tussen 19.00 uur en 07.00 uur, overweegt de Afdeling dat de raad te kennen heeft gegeven dat naar aanleiding van de zienswijzen tellingen zijn uitgevoerd om een zo representatief mogelijk beeld van het aantal verkeersbewegingen te krijgen. [appellant] en anderen hebben deze tellingen niet gemotiveerd betwist. Hun enkele stelling dat zij dit aantal summier vinden geeft geen aanleiding voor het oordeel dat in het akoestisch onderzoek op dit punt geen representatieve situatie is weergegeven. Het betoog faalt.

11.12. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat niet is omschreven welke handelingen in de bak plaatsvinden gedurende vier maal negen minuten op verschillende locaties, zodat niet duidelijk is of een representatieve situatie is weergegeven, overweegt de Afdeling dat deze activiteiten in paragraaf 2.2. van het akoestisch onderzoek zijn beschreven. Dit betoog mist derhalve feitelijke grondslag.

11.13. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat in het akoestisch onderzoek met betrekking tot het piekgeluid niets is vermeld over geluid afkomstig van het slaan van lepels, het slaan van lege (kiep)karren of achteruitrijsignalering, overweegt de Afdeling dat piekgeluid in het akoestisch onderzoek is opgenomen. De raad heeft voorts te kennen gegeven dat de voertuigen niet beschikken over achteruitrijsignalering. Hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd geeft geen aanleiding dat het akoestisch onderzoek met betrekking tot piekgeluid geen representatieve situatie weergeeft. Het betoog faalt.

11.14. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat de activiteiten ten behoeve van het bedrijf Horse-Gym ten onrechte niet in het akoestisch onderzoek zijn betrokken, overweegt de Afdeling dat de activiteiten van dit bedrijf, waaronder revalidatie van paarden, op grond van het plan niet zijn toegestaan, zodat reeds om die reden geen aanleiding bestond om het aantal voertuigbewegingen afkomstig van deze activiteiten te bezien. Het betoog faalt.

11.15. Voor zover [appellant] en anderen betogen dat de raad ten onrechte geen eigen onderzoek heeft laten uitvoeren, maar de aanvrager, [partij], heeft laten aangeven dat de uitgangspunten juist zijn, overweegt de Afdeling dat het plan is vastgesteld op aanvraag van [partij]. Om die reden dient [partij] aan te tonen dat de door hem gewenste ontwikkelingen planologisch aanvaardbaar zijn. De beslissing om het plan vast te stellen ligt echter bij de raad, die daarbij zelfstandig een afweging dient te maken. Dat het akoestisch onderzoek is verricht in opdracht van [partij] betekent niet dat dit onderzoek onjuist is. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte geen eigen onderzoek heeft laten uitvoeren. Het betoog faalt.

11.16. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat in het akoestisch onderzoek een representatieve bedrijfssituatie is weergegeven. De raad heeft zich voorts in redelijkheid onder verwijzing naar het akoestisch onderzoek op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare geluidsoverlast.

12. Voorts betogen [appellant] en anderen dat in het plan ten onrechte alleen een ruimtelijke afweging is gemaakt en dat een separate toetsing, bijvoorbeeld aan de Nederlandse emissierichtlijn Lucht (hierna: de NeR), niet is gemaakt. Zij voeren in dit verband aan dat niet duidelijk is wat onder een acceptabel woon- en leefklimaat wordt verstaan en dat de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) niet is genoemd, zodat de milieucirkel niet duidelijk is verwoord en onduidelijk is of daaraan wordt voldaan.

12.1. De raad verwijst naar de plantoelichting en stelt dat daarin inhoudelijk is ingegaan op de aspecten geluid, geur, gevaar en stof in relatie tot de onderhavige bedrijfsvoering. Behoudens ten aanzien van de woning van [appellant] aan de [locatie C] wordt voldaan aan de voorgeschreven richtafstanden uit de VNG-brochure, maar in dat geval kan gemotiveerd van de richtafstand worden afgeweken. Om die reden is volgens de raad sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

12.2. De raad heeft te kennen gegeven dat de NeR niet van toepassing is omdat het plan slechts voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw, een stapmolen en een paardenstal, en deze ontwikkelingen niet leiden tot extra emissies. [appellant] en anderen hebben dit niet betwist, zodat dit betoog reeds hierom faalt.

12.3. Onder de term 'acceptabel woon- en leefklimaat' wordt in het normaal spraakgebruik begrepen een klimaat waaronder een woning voor mensen op een normale manier bewoonbaar is, zonder onevenredige milieuoverlast. De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat een dergelijke definitie niet in het plan behoeft te worden opgenomen.

12.4. De raad heeft toegelicht dat hij de VNG-brochure heeft toegepast. Daarbij heeft hij aangesloten bij de activiteiten 'paardenfokkerij' en 'manege', waarvoor vanwege het aspect geur een richtafstand van 50 m geldt. De raad heeft toegelicht dat aan deze afstand wordt voldaan, behalve ten aanzien van de woning op het perceel [locatie C]. Deze woning ligt volgens de raad op een afstand van ongeveer 45 m. De raad acht deze afwijking van de richtafstand aanvaardbaar en heeft hieraan ten grondslag gelegd dat op het perceel slechts zeven paarden mogen worden gehouden, zodat de ruimtelijke invloed beperkter zal zijn dan die van een paardenfokkerij of een manege. Dit standpunt acht de Afdeling niet onredelijk. Het betoog faalt.

13. [appellant] en anderen richten zich verder tegen de in het plan toegestane hoogten voor de nieuwe bebouwing voor de paardenstal en het bedrijfsgebouw van 5 onderscheidenlijk 9,5 m. Zij achten deze toegestane hoogtes ontoelaatbaar, aangezien hiermee hun uitzicht wordt belemmerd en landschapsvervuiling ontstaat. Het planten van bomen om het uitzicht op de nieuwe bebouwing te ontnemen achten zij niet toereikend, aangezien deze hun bladeren verliezen. Ten onrechte verwijst de raad in dit verband uitsluitend naar het advies van de Kwaliteitscommissie, aldus [appellant] en anderen, aangezien deze ook te kennen heeft gegeven dat de situatie niet ideaal is. In dit kader voeren zij tevens aan dat geen zekerheid bestaat dat de in de "Landschappelijke inpassing en tegenprestatie [locatie A] Craubeek" (hierna: het inpassingsplan) voorgestelde hoogstamboomgaarden, die het zicht op de nieuw te bouwen loods ontnemen, daadwerkelijk zullen worden geplant.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Kwaliteitscommissie tweemaal positief heeft geadviseerd over de inpassing van het plan in het landschap. De raad heeft zich op deze adviezen gebaseerd, en daarbij aanvullend overwogen dat het plangebied geaccidenteerd terrein betreft, waardoor zowel de uitbreiding van het bedrijfsgebouw als de paardenstal lager zijn gelegen dan de omliggende gronden, omdat de uitbreiding evenals de bestaande bebouwing in een droogdal ligt.

13.2. Ingevolge artikel 4 van de planregels, gezien in samenhang met de verbeelding, is binnen het bouwvlak met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - paardenhuisvesting" paardenhuisvesting met een goot- en bouwhoogte van 3,5 onderscheidenlijk 5 m toegestaan.

Ingevolge dit artikel, gezien in samenhang met de verbeelding, is binnen het grootste bouwvlak een bedrijfsgebouw met deels een goot- en bouwhoogte van 5,5 onderscheidenlijk 9,5 m toegestaan. Binnen het gedeelte dat is aangeduid als "specifieke vorm van bedrijf - stapmolen" is tevens een stapmolen toegestaan.

Aan alle bouwvlakken is tevens de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - landschappelijke inpassing" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1.1, onder e, van de planregels, zijn deze gronden aangewezen voor landschappelijke inpassing in de vorm van groenvoorzieningen met een visueel afschermdende functie overeenkomstig het landschapsplan opgenomen als bijlage 2 bij deze regels.

13.3. De Afdeling overweegt dat hiervoor reeds is overwogen dat de Kwaliteitscommissie weliswaar kanttekeningen heeft geplaatst, maar niettemin positief heeft geadviseerd over het bestemmingsplan. Hoewel niet is uitgesloten dat het uitzicht van [appellant] en anderen zal veranderen na realisatie van de voorziene bebouwing, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze aantasting niet onaanvaardbaar is, gelet op de voorgestelde landschappelijke inpassing in het inpassingsplan, dat met het plan is vastgesteld. In dit inpassingsplan staat dat het zicht op het plangebied, dat door de ligging in een kom zeer verscholen is gesitueerd, door aanwezige beplanting in hoge mate is beperkt. Het te realiseren gebouw zal worden afgeschermd door de bebouwing en beplanting op de omliggende erven en zal niet of nauwelijks kunnen worden waargenomen vanaf de Kerkveldweg of de Holleweg. Het dak zal in

bepaalde mate zichtbaar zijn, zodat in het inpassingsplan wordt voorgesteld om de reeds aanwezige haag te versterken met de aanplant van een bomenrij aan de noordwestkant. Ook zullen enkele fruitbomen worden geplant op de bij Holleweg 17 horende huisweide. Verder wordt beoogd om het zicht vanaf het perceel Holleweg 15 op het plangebied af te schermen door middel van de aanplant van een losse haag. De overgang naar het ten westen gelegen grasland zal in ecologisch opzicht worden versterkt met de aanplant van noten- en kersenbomen en hagen. Deze bomen zijn zodanig te positioneren dat de (in potentie) aanwezige doorkijk vanaf het perceel [locatie C] op het ten zuidwesten gelegen landschap in stand wordt gehouden.

De Afdeling betreft voorts bij haar oordeel dat de afstanden van de nieuwe bebouwing tot de woningen van [appellant] en anderen ten minste 80 m bedragen en dat geen recht op vrij uitzicht bestaat. Voorts is van belang dat voor de bestaande paardenstal dezelfde hoogten in het plan zijn opgenomen als voor de nieuwe paardenstal. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid kunnen voorzien in de in het plan opgenomen bouwhoogtes. Het betoog faalt.

13.4. In artikel 4, lid 4.5.3, van de planregels is vastgelegd dat de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de bestemming "Bedrijf" uitsluitend zijn toegestaan als de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inpassingsplan wordt uitgevoerd en in stand wordt gehouden. Voorts heeft de raad te kennen gegeven dat hierover een privaatrechtelijke overeenkomst met [partij] is gesloten. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat geen zekerheid bestaat dat de hoogstambomen geplant zullen worden. Het betoog faalt.

14. [appellant] en anderen richten zich voorts tegen artikel 12, lid 12.2, van de planregels. Zij betogen dat deze bepaling onnodig is, gelet op de moderne technieken, waarmee zeer exact kan worden gemeten. Ook de in artikel 13, 13.1, van de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid achten zij onnodig.

14.1. Ingevolge artikel 12, lid 12.2, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders (lees: het bevoegd gezag) een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

Ingevolge artikel 13, lid 13.1, van de planregels, kan het college van burgemeester en wethouders het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

14.2. De raad heeft te kennen gegeven dat de in artikel 12, lid 12.2, en artikel 13, lid 13.1, van de planregels opgenomen bepalingen een gebruikelijke binnenplanse afwijkingsbevoegdheid onderscheidenlijk wijzigingsbevoegdheid zijn om eventuele meetverschillen op te vangen. Deze doen zich volgens de raad vaak pas voor bij een concreet bouwplan. Ondanks de moderne technieken blijkt volgens de raad dat aan dergelijke bepalingen behoefte is, met name in situaties waarin sprake is van een geaccidenteerd terrein, zoals ook hier het geval is.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat deze bepalingen onnodig zijn. Het betoog faalt.

15. [appellant] en anderen richten zich voorts tegen artikel 12, lid 12.5 van de planregels. Zij betogen dat niet duidelijk is of de gevolgen van evenementen voor de omgeving zijn onderzocht. Ook betwisten zij de noodzaak van evenementen.

15.1. De raad heeft te kennen gegeven dat dit een gebruikelijke bestemmingsregeling voor de gemeente Voerendaal is die slechts beperkt relevant is voor het onderhavige plangebied. De bedoelde evenementen kunnen volgens de raad alleen na vergunningverlening door het college van burgemeester en wethouders worden toegestaan, waarbij wordt getoetst aan de voorwaarden zoals vermeld onder a tot en met k van deze bepaling. Tegen een omgevingsvergunning die op deze grondslag wordt verleend, staan separate rechtsbeschermingsmiddelen open, aldus de raad.

15.2. Ingevolge artikel 12, lid 12.5, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders (lees: het bevoegd gezag), met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat (bijvoorbeeld jaarlijks) plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit (inclusief het opbouwen en afbreken) en/of vanwege de omvang van de activiteit (aantal deelnemers/toeschouwers), mits:

- a. de afwegingsaspecten, zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, in acht worden genomen;
- b. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- c. het evenement maximaal vijftien dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- d. een locatie niet meer dan driemaal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- e. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- f. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- g. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- h. aan de van toepassing zijnde milieu wet- en regelgeving wordt voldaan;
- i. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- j. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- k. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

15.3. Ter zitting heeft de raad desgevraagd toegelicht dat deze regeling vanuit het oogpunt van flexibiliteit is opgenomen en dat hiervoor geen specifieke aanleiding bestond. Gelet hierop, en nu [partij] ter zitting te kennen heeft gegeven dat hij geen behoefte heeft aan de mogelijkheid om maximaal driemaal per jaar evenementen van maximaal vijftien dagen te kunnen houden, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant] en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van artikel 12, lid 12.5, onder c, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

15.4. Ter zitting hebben alle partijen te kennen gegeven dat zij kunnen instemmen met een beperking van de duur van evenementen tot maximaal twee dagen per evenement. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb, op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

16. Voor zover [appellant] en anderen wijzen op illegale activiteiten en bouwwerken op het perceel van [partij], die in het verleden plaatsvonden en volgens hen nog steeds plaatsvinden, en zij daarbij betogen dat zij vrezen voor nieuwe overtredingen, overweegt de Afdeling dat dit een handavingsaspect betreft. Handavingsaspecten kunnen in de onderhavige procedure, die ziet op de vaststelling van het bestemmingsplan, niet aan de orde komen.

17. Voor zover [appellant] en anderen bezwaren aanvoeren tegen de in 2006 verleende milieuvergunning, het daaraan ten grondslag liggende akoestische onderzoek en de toekomstige omgevingsvergunning voor milieu, overweegt de Afdeling dat deze vergunningen in onderhavige procedure niet ter toetsing voorliggen. Ook ligt dit akoestische onderzoek niet tevens ten grondslag aan het bestemmingsplan, zodat bezwaren daartegen evenmin in deze procedure aan de orde kunnen komen.

18. Voor zover [appellant] en anderen bezwaren aanvoeren over het perceel Holleweg 17, overweegt de Afdeling dat dit perceel buiten het plangebied valt en reeds om die reden in onderhavige procedure niet aan de orde kan komen.

19. [appellant] en anderen hebben zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze dan wel het herhalen van daarin genoemde bezwaren. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant] en anderen hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

20. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep niet-ontvankelijk voor zover ingesteld namens [persoon B] en [persoon C];

II. verklaart het beroep, voor zover ontvankelijk, gegrond;

III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Voerendaal van 13 maart 2014, voor zover dit betreft artikel 12, lid 12.5, onder c, van de planregels;

IV. bepaalt dat deze bepaling als volgt komt te luiden: "het evenement maximaal twee dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement";

V. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Voerendaal aan [appellant] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderd zestig euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

VII. draagt de raad van de gemeente Voerendaal op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het bepaalde in het dictum onder III. en IV. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. G. van der Wiel, leden, in tegenwoordigheid van mr. J. Schaaf, griffier.

w.g. Drupsteen w.g. Schaaf
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 mei 2015

523-667.

\ raadsvoorstel

Voerendaal, d.d. 21 januari 2014

Nummer: 2014/2/7

Portefeuillehouder: drs. S.M.F. Lipsch

Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Programma:

Product:

Onderwerp: Bestemmingsplan 'Holleweg 5-13 te Craubeek'

Aan de Raad.

\ Voorstel

Uw raad wordt voorgesteld:

- Het bestemmingsplan 'Holleweg 5-13 te Craubeek' met identificatienummer NL.IMRO.0986.BPholleweg5-VA01 vast te stellen.

\ Inleiding

Bij de heer J.J.H. Horsmans (hierna: initiatiefnemer) bestaat al langer de behoefte om zijn landbouwmechanisatiebedrijf aan de Holleweg 5-13 te Craubeek uit te breiden. Daartoe vindt al geruime tijd overleg plaats tussen gemeente en initiatiefnemer. De start van dit traject is gelegen in het principeverzoek dat initiatiefnemer op 23 december 2009 aan het college van burgemeester en wethouders van Voerendaal (hierna: college) heeft gericht. Hierop wordt onder het kopje 'Historisch perspectief' nader ingegaan.

Uitbreiding van het landbouwmechanisatiebedrijf is op de huidige locatie niet mogelijk binnen het thans geldende bestemmingsplan 'Klimmen-Ransdaal e.o.'. Aangezien het landbouwmechanisatiebedrijf vanwege de lopende procedure niet is meegenomen bij de vaststelling van de bestemmingsplannen 'Klimmen, Ransdaal, Ubachsberg e.o.' en 'Buitengebied 2013', dient deze procedure nog te worden doorlopen. In dat kader heeft vanaf 28 maart 2013 het ontwerp-bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen. Enkele zienswijzen hebben geleid tot wijzigingen in het plan. Bij behandeling van de zienswijzen (zie Nota zienswijzen) zult u dan ook merken dat een deel hiervan is achterhaald. Daarnaast zijn zowel de Provincie Limburg, de Kwaliteitscommissie en het Waterschap Roer en Overmaas zowel voor als na de doorgevoerde wijzigingen omtrent het plan geraadpleegd. Telkens hebben zij een positief advies gegeven. Derhalve wordt uw

raad voorgesteld om het bestemmingsplan vast te stellen.

\ Relevante regelgeving

Wet ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht.

\ Historisch perspectief

In dit hoofdstuk wordt een chronologisch overzicht gegeven van de gebeurtenissen en stappen die uiteindelijk tot dit voorstel aan de raad hebben geleid. Daarbij is het van belang dat eerst de doorlopen RO-procedure wordt besproken. Later komt de handavingsprocedure aan de orde. Laatstgenoemde procedure staat in beginsel los van de RO-procedure, maar toch beïnvloeden zij elkaar op bepaalde momenten. Hierover later meer.

Ruimtelijke ordening

In 1980 is initiatiefnemer gestart met het landbouwmechanisatiebedrijf aan de Holleweg 5-13 te Craubeek. Initiatiefnemer heeft altijd een affiniteit gehad met de paardensector en dat was de reden om in 1997 te starten met het bedrijfsonderdeel 'Horse Equipment'.

Circa 12 jaar later ontstond bij initiatiefnemer echter de behoefte om het bedrijf verder te ontwikkelen. Daartoe heeft initiatiefnemer op 23 december 2009 bij het college een principeverzoek ingediend voor het uitbreiden van het bestaande landbouwmechanisatiebedrijf en daarnaast voor het vestigen van een paardenhouderij met paardenrevalidatiebedrijf voor 17 paarden en de bouw van een overdekte rijhal. Bij brief van 25 mei 2010 heeft het college als standpunt ingenomen dat zij niet bereid zijn om medewerking te verlenen aan de vestiging van een dergelijke paardenhouderij annex paardenrevalidatiebedrijf met rijhal naast het landbouwmechanisatiebedrijf. De kern Craubeek en de directe periferie achtte het college niet geschikt voor de nieuw-vestiging van zo'n agrarisch bedrijf.

Na het principestandpunt van het college heeft initiatiefnemer het voornemen tot het oprichten van een paardenhouderij en paardenrevalidatiebedrijf dan ook laten varen. Wel heeft hij de gemeente verzocht om het bestaande landbouwmechanisatiebedrijf, waar ook Horse Equipment deel van uitmaakt, te mogen uitbreiden. Dit verzoek is door het college in behandeling genomen en heeft op 10 mei 2012 geleid tot het gedurende zes weken ter inzage leggen van een voorontwerp-bestemmingsplan, waarin reeds was geregeld dat ter plaatse maximaal 7 bedrijfsmatig gehouden paarden mochten worden gehouden. Daarmee wordt aangesloten bij het aantal paarden in de milieuvergunning uit 2006. Op de inrichtingsschets, behorende bij de vergunning, zijn duidelijk zeven paardenboxen in de huidige paardenstal weergegeven. Ten opzichte van die milieuvergunning uit 2006 wordt het houden van extra paarden dus niet toegestaan. Gedurende de termijn dat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage lag, hebben een aantal buurtbewoners een inspraakreactie aan het college gestuurd. Vervolgens zijn deze reacties in de procedure betrokken en dit heeft geleid tot het gedurende zes weken ter inzage leggen van het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 28 maart 2013. Daarbij dient te worden opgemerkt dat buurtbewoners voorafgaand op de hoogte zijn gebracht van het ontwerp-bestemmingsplan door middel van een informatieavond op 31 januari 2013.

Ook ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan zijn door buurtbewoners zienswijzen naar voren gebracht. De inhoud van deze zienswijzen had voor een groot deel betrekking op de RO-procedure, maar er werden ook een heel aantal handavingsgerelateerde elementen genoemd, waarover hierna meer. De aard en de omvang van de zienswijzen hebben ertoe geleid dat het college nogmaals een volledige heroverweging ten aanzien van het plan heeft gemaakt. Bij die heroverweging is met name gekeken naar de vraag of de ontwikkeling in een andere vorm dan in het ontwerp-bestemmingsplan kon worden gerealiseerd. Voorwaarden daarbij waren enerzijds dat het ruimtelijk effect van de uitbreiding minder ingrijpend zou zijn voor de directe omgeving en anderzijds dat het nog steeds een haalbaar project moest blijven voor initiatiefnemer (zie Nota zienswijzen, die als bijlage aan dit voorstel is gehecht).

Dit heeft geresulteerd in het doorvoeren van een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Met name de verplaatsing van de huidige paardenstal, container en mestplaat is een wijziging die de ruimtelijke uitstraling naar de omgeving sterk vermindert, aangezien ze in de nieuwe variant nagenoeg volledig aan het zicht worden onttrokken. De wijzigingen worden hierna nog uitgebreider toegelicht.

Handhaving

Binnen het plangebied speelt niet enkel het RO-spoor een rol, maar is ook een aantal handavingsprocedures doorlopen. Ook deze worden op een rij gezet, zodat een volledig beeld van de situatie kan worden gevormd.

Bij besluit van 28 november 2001 heeft het college een last onder bestuursdwang opgelegd aan initiatiefnemer wegens het bedrijfsmatig houden van paarden binnen het plangebied. Dit besluit is door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) getoetst en in haar uitspraak d.d. 29 januari 2003 is geoordeeld dat het landboumechanisatiebedrijf en de aanwezige paardenhouderij als één inrichting in de zin van de Wet milieubeheer moeten worden aangemerkt en dat de last onder bestuursdwang bijgevolg terecht is opgelegd. Deze is destijds echter nooit ten uitvoer gebracht.

In navolging van deze uitspraak is bij initiatiefnemer de behoefte ontstaan om het bedrijfsmatig houden van paarden planologisch te regelen. Vandaar ook het door initiatiefnemer ingediende principeverzoek voor het uitbreiden van het bestaande landbouwmechanisatiebedrijf en daarnaast voor het vestigen van een paardenhouderij met paardenrevalidatiebedrijf voor 17 paarden en de bouw van een overdekte rijhal, dat onder het kopje *Ruimtelijke ordening* reeds is besproken.

Zoals reeds werd aangegeven, had de inhoud van de zienswijzen ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan voor een groot deel betrekking op de RO-procedure, maar werden ook een heel aantal handavingsgerelateerde elementen genoemd. Het college heeft ook deze signalen ter harte genomen. Er is niet voor gekozen om de buurtbewoners naast de ingediende zienswijze nog een formeel verzoek om handhaving te laten indienen. In plaats daarvan zijn de handavingsgerelateerde elementen van de zienswijzen meteen als verzoek om handhaving in behandeling genomen.

Concreet zijn er twee handhavingsprocedures opgestart. De eerste procedure had betrekking op de huidige paardenstal, container en mestbak. Deze procedure werd opgestart naar aanleiding van een op 30 mei 2012 (het voorontwerp-bestemmingsplan lag toen ter inzage) door de buurtbewoners ingediend handhavingsverzoek. Hierbij is de reguliere procedure voor de behandeling van een handhavingsverzoek gevolgd, wat inhoudt dat eerst op 21 september 2012 een vooraankondiging is verzonden en vervolgens, op 6 februari 2013, een formeel besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom is genomen. Op 28 maart 2013 is het ontwerp-bestemmingsplan echter ter inzage gelegd. In dit ontwerp-bestemmingsplan werden zowel de paardenstal, de container en de mestbak positief bestemd, waardoor concreet zicht op legalisatie ontstond. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) moet bij concreet zicht op legalisatie van handhaving worden afgezien. Dat was dan ook de reden waarom op 16 april 2013 de last onder dwangsom ten aanzien van de paardenstal, container en mestbak is ingetrokken. Dit is dus één van de situaties waarbij het RO-spoor toch van invloed is op het handhavingsspoor, zoals dat eerder werd aangegeven.

De tweede handhavingsprocedure is rechtstreeks voortgekomen uit de inhoud van de zienswijzen die buurtbewoners hebben ingediend ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan. Het betrof de aanwezigheid van een paardentrainings- en paardenrevalidatiebedrijf volgens een website, de aanwezigheid van paardenboxen in de schuur aan de straatzijde van het perceel en het autobedrijf dat op het perceel zou worden gehuisvest. Het is naar aanleiding van deze zienswijzen dat er controles door onze toezichthouders zijn uitgevoerd (o.a. op 22 juli, 29 juli, 22 augustus en 30 augustus 2013). Deze hebben ertoe geleid dat op 6 september 2013 een vooraankondiging last onder dwangsom aan initiatiefnemer is verzonden wegens de illegale paardenboxen in de schuur aan de straatzijde en de illegale activiteiten in het kader van het autobedrijf. Initiatiefnemer heeft daarop binnen acht weken de paardenboxen verwijderd en het autobedrijf is thans op een andere locatie (buiten de inrichting) gehuisvest. De overtredingen zijn daarmee beëindigd en er is dus geen reden om op dit punt tot verdere besluitvorming over te gaan.

Verder is tijdens een gesprek met initiatiefnemer ook helderheid verschaft over de website www.horsegym.nl. Hij gaf daarbij aan dat de website reeds verouderd was en niet meer werd geactualiseerd. Wat hier ook van zij: tijdens het gesprek is door de gemeente duidelijk aangegeven dat de activiteiten zoals beschreven op de website, zijnde osteopathie, revalidatie, training en instructie van paarden, niet zijn toegestaan op basis van het thans geldende bestemmingsplan en tevens niet zullen worden toegestaan in het nieuwe bestemmingsplan. Hierbij dient voor de volledigheid te worden opgemerkt dat de website destijds nog online raadpleegbaar was, maar dat de genoemde activiteiten nooit door onze toezichthouders zijn vastgesteld.

\ Tussenconclusie

Het bovenstaande toont aan dat er enerzijds een duidelijke vraag ligt van initiatiefnemer om zijn landbouwmechanisatiebedrijf uit te breiden. Anderzijds is het zo dat buurtbewoners deze uitbreiding, mede gezien de overtredingen uit het verleden, niet zien zitten en dat er in het recente verleden verscheidene handhavingsprocedures zijn

doorlopen. Onder deze omstandigheden is het naar onze mening van het grootste belang om na lange tijd duidelijkheid te verschaffen over de vraag welke activiteiten binnen het plangebied worden toegestaan en welke niet. Dit is zowel in het belang van de buurtbewoners als van initiatiefnemer.

Om de noodzakelijke duidelijkheid te verschaffen staat ons het instrument van het bestemmingsplan ter beschikking. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan dienen enerzijds de belangen van initiatiefnemer te worden betrokken, maar ook moet rekening worden gehouden met de belangen van de buurtbewoners. De centrale afweging bij de behandeling van een verzoek tot wijziging van een bestemmingsplan is echter het criterium van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat is genoemd in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is opgenomen. Op grond van de ruimtelijke afwegingen die in deze procedure zijn gemaakt, zien wij geen redenen om een negatief standpunt ten aanzien van de vaststelling van het voorgestelde bestemmingsplan in te nemen. Dit wordt ook bevestigd door de adviezen van de Kwaliteitscommissie, de Provincie Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas. In het kader van behoorlijk bestuur, na zorgvuldige voorbereiding en de afweging van belangen van alle betrokkenen, stellen wij dan ook voor het bestemmingsplan vast te stellen. Wij zien immers geen argumenten om een negatief besluit in een eventuele beroepsprocedure te onderbouwen. Dit wordt hierna verder toegelicht.

\ Bestemmingsplan

Inhoud

Kort gezegd komt de inhoud van het bestemmingsplan erop neer dat nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt om de huidige feitelijke bedrijfsactiviteiten uit te breiden en naar binnen te verplaatsen, waarbij ook de huidige buitenopslag en de impact hiervan op de omgeving afneemt. Daarbij geldt dat geen nieuwe bedrijfsactiviteiten worden toegestaan. Concreet wordt voorzien in het aan de achterzijde vergroten van het huidige bedrijfsgebouw met een nieuw bedrijfsgebouw van 45 bij 22 meter en een overdekte stapmolen van 15 bij 22 meter. Verder wordt de verplaatsing van de huidige paardenstal, container en mestbak van de noordzijde naar de zuidzijde van het perceel planologisch geregeld. Deze verplaatsing betreft een wijziging ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan en wordt in de volgende paragraaf nader toegelicht.

Het is van belang om aan te geven dat deze ontwikkeling wat de gemeente betreft als eindbeeld wordt gezien. Verdere uitbreiding van de bebouwing op het perceel is wat ons betreft niet meer mogelijk. Afgezien uiteraard van hetgeen door de landelijke wetgever als omgevingsvergunningvrij is aangemerkt, zijnde maximaal 30m² onder strikte voorwaarden. Deze landelijke regels kunnen en mogen niet door lagere overheden worden beperkt. Iedereen heeft daar bijgevolg recht op.

Ook wat het gebruik betreft zijn strikte regels in het bestemmingsplan opgenomen. Het belangrijkste is daarbij de aanduiding 'landbouwmechanisatiebedrijf', die op de volledige bedrijfsbestemming is gelegd. Dit betekent dat enkel de activiteiten die in de definitie van landbouwmechanisatiebedrijf zijn opgenomen worden toegestaan. Deze definitie is in artikel 1 van de regels behorende bij het bestemmingsplan weergegeven:

"landbouwmechanisatiebedrijf: een bedrijf gericht op het onderhouden, repareren, assembleren, demonstreren en leveren van:

a. tractoren, materieel en machines/werktuigen en bijbehorende onderdelen/benodigdheden, alsmede;

b. stallen, trainingsmolens, loopbanden, niveauregelingen rijbodems, en overige apparatuur en/of benodigdheden ten behoeve van de paardenhouderij-sector."

Het bepaalde in de definitie duidt dus aan welk gebruik binnen het plangebied wordt toegestaan. Maar tegelijkertijd volgen daaruit ook rechtstreeks de activiteiten die niet mogelijk worden gemaakt. Met name de aanwezigheid van de paarden baart de buurt zorgen. Door middel van deze definitie is duidelijk waarvoor de maximaal zeven bedrijfsmatig gehouden paarden mogen worden ingezet: het demonstreren van producten. Het is met andere woorden niet toegestaan om activiteiten zoals osteopathie, revalidatie, training en instructie van paarden van derden te bedrijven. Tevens wordt met de definitie zekerheid gegeven omtrent het feit dat ter plaatse geen volwaardige paardenhouderij of manege kan worden gevestigd. Verder is in de regels bij het bestemmingsplan onder 'verboden gebruik' expliciet opgenomen dat het verboden is om paarden van derden pensionstalling te verschaffen. De enige paarden die binnen het plangebied mogen worden gehouden, zijn dus maximaal zeven bedrijfsmatig gehouden, eigen paarden.

Ten aanzien van die paarden moet worden opgemerkt dat het bestemmingsplan zowel het maximale aantal als de locatie van de paarden zeer strikt regelt. De paarden mogen enkel in de paardenstal aan de zuidzijde van het plangebied worden ondergebracht. Dit is geregeld door een specifieke aanduiding van 'paardenhuisvesting' op de paardenstal en de daaraan gekoppelde regel dat uitsluitend binnen die aanduiding paarden mogen worden gehuisvest (artikel 4.1, sub c van de regels). Bovendien kan de paardenstal een maximale oppervlakte van 100m² hebben, aangezien het bouwvlak bewust beperkt is gehouden. Die 100m² is gelijk aan de gezamenlijke oppervlakte van de huidige paardenstal en container die na realisatie van de nieuwbouw moeten verdwijnen. Dit effect wordt bereikt door middel van een voorlopige bestemming, die in de volgende paragraaf zal worden toegelicht.

Samenvattend komt het nieuwe bestemmingsplan er dus op neer dat het huidige landbouwmechanisatiebedrijf en het daarbij horende bedrijfsonderdeel Horse Equipment worden voortgezet met dien verstande dat hiervoor meer bedrijfsruimte ter beschikking wordt gesteld. De uitbreiding van het bedrijfsgebouw is in de eerste plaats bedoeld om een aantal activiteiten die nu buiten plaatsvinden naar binnen te verplaatsen. De stapmolen is nodig om de bedrijfseigen paarden fit te houden en dient ook ter demonstratie voor potentiële klanten, aangezien de stapmolen één van de producten is die door Horse Equipment worden verkocht. Uitdrukkelijk dient te worden opgemerkt dat het bestemmingsplan niet voorziet in de vestiging van een paardenhouderij, manege of paardenrevalidatiebedrijf. Sterker nog: de vestiging daarvan wordt door het bestemmingsplan onmogelijk gemaakt.

Wijzigingen ten opzichte van ontwerp-bestemmingsplan

Het is logisch dat de uitbreiding van het bedrijf, zoals eerder omschreven, een ruimtelijk effect met zich meebrengt ten opzichte van de directe omgeving. De inhoud en omvang van de zienswijzen die buurtbewoners hebben ingediend geeft ook aan dat zij die ruimtelijke effecten vrezen. Daarom is er naar aanleiding van die zienswijzen nagegaan of de ontwikkeling van het bedrijf niet in een andere vorm dan het ontwerp-bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. Voorwaarden daarbij waren enerzijds dat het ruimtelijk effect van de uitbreiding minder ingrijpend zou zijn voor de directe omgeving en anderzijds dat het nog steeds een haalbaar project moest blijven voor initiatiefnemer.

Uit die heroverweging zijn twee belangrijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan voortgekomen.

In de eerste plaats is de locatie van de huidige paardenstal, container en mestbak gewijzigd van de noordzijde naar de zuidzijde van het perceel. De verplaatsing is zowel ten aanzien van het aantal vierkante meter aan bebouwing als het aantal vierkante meter bedrijfsbestemming een "nul-operatie" ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Hiermee wordt bedoeld dat noch de oppervlakte van bebouwing, noch de oppervlakte van de bestemming 'Bedrijf' toeneemt ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan. Het voordeel van de nieuwe locatie is tweeledig. Enerzijds wordt de paardenstal in een talud gesitueerd. Dit betekent dat de stal, mede door de te realiseren landschappelijke inpassing, nagenoeg niet zichtbaar zal zijn vanuit de omgeving. Met name voor de percelen direct ten noorden van het landbouwmechanisatiebedrijf brengt dit een verbetering van het uitzicht met zich mee ten opzichte van de plannen in het ontwerp-bestemmingsplan. Ten tweede, en zeker niet minder belangrijk, neemt de afstand van de paardenstal ten opzichte van de dichtstbij gelegen woning toe. De afstand tussen paardenstal en de woning aan de Kerkveldweg 5 bedroeg in het ontwerp-bestemmingsplan circa 50 meter. Na de wijziging bedraagt deze afstand circa 96 meter. De woning die na de wijziging het dichtst bij de paardenstal is gelegen, is de woning aan de Penderskoolhofweg 4. De afstand bedraagt circa 80 meter. Nog steeds ruim voldoende, want de richtafstand tussen een volwaardige paardenhouderij (waarvan in het onderhavige geval géén sprake is) en de dichtstbij gelegen woning is in het boekwerk "Bedrijven en milieuzonering" vastgesteld op 50 meter. Wij zijn er dan ook van overtuigd dat de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan een positief effect hebben op de directe omgeving en dat ook initiatiefnemer, ondanks de extra kosten die dit voor hem met zich meebrengt, de ontwikkeling van zijn bedrijf hiermee kan voortzetten.

Naast de verplaatsing van de paardenstal, container en mestplaat naar de zuidzijde van het perceel, is ook nog een tweede wijziging doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan: het invoeren van een voorlopige bestemming. Voordat de verplaatsing, zoals hierboven beschreven, kan plaatsvinden, dienen een aantal procedures te worden doorlopen. Het betreft de procedure tot het vaststellen van het bestemmingplan en vervolgens de procedure inzake de benodigde omgevingsvergunning. Gedurende deze procedures is het van belang dat de bedrijfsvoering van de heer Horsmans kan worden voortgezet. Daarom is in het bestemmingsplan een voorlopige bestemming opgenomen: de bestemming 'Bedrijf-Voorlopig'. Concreet betekent deze voorlopige bestemming dat de paardenstal, container

en mestbak tot drie jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan op de huidige locatie mogen blijven staan. Na die drie jaar komt de voorlopige bestemming van rechtswege, dus automatisch, te vervallen en moeten de bouwwerken worden verwijderd. De termijn van drie jaar dient dus voor het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure, de procedure inzake de benodigde omgevingsvergunning en het oprichten van de nieuwe paardenstal. Met deze regeling zijn wij van mening dat enerzijds de bedrijfsvoering van de heer Horsmans kan worden gecontinueerd, maar dat omwonenden anderzijds de zekerheid hebben over de termijn waarop de huidige paardenstal, container en mestbak worden verwijderd. Indien het bestemmingsplan niet door uw raad wordt vastgesteld of in hoger beroep wordt vernietigd, dan zal handhavend moeten worden opgetreden tegen illegale opstallen en tegen illegaal gebruik.

Belangen van buurtbewoners

Zoals reeds werd aangegeven, hebben buurtbewoners omvangrijke zienswijzen ingediend, zowel naar aanleiding van het voorontwerp- als het ontwerp-bestemmingsplan. Wij hebben deze belangen uitdrukkelijk bij het opstellen van het bestemmingsplan betrokken. De wijzigingen zoals omschreven in de vorige paragraaf tonen dit ook aan. Toch is het noodzakelijk om ook de andere belangen van omwonenden te duiden en aan te geven hoe hiermee is omgegaan.

Eén van de belangrijkste argumenten in de zienswijzen is dat de uitbreiding niet past binnen de omgeving. De inpassing van deze bebouwing is dan ook een zeer belangrijk punt. Hoewel initiatiefnemer al een aantal inpassingsmaatregelen privaatrechtelijk heeft getroffen in overleg met de buurman van het perceel aan de Holleweg 15, is verdere landschappelijke inpassing noodzakelijk. Ten behoeve van die inpassing is bijgevolg een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, dat zowel in het bestemmingsplan als door middel van een privaatrechtelijke overeenkomst is verankerd. Dit inpassingsplan is door de Kwaliteitscommissie tweemaal beoordeeld en tweemaal hebben zij positief geadviseerd. Het eerste advies dateert van 20 december 2012. Toen gaf de Kwaliteitscommissie aan dat de situatie niet ideaal is, maar dat zij door de goede inplanting toch met de ontwikkeling konden instemmen indien een extra groene kwaliteitsimpuls zou worden gegeven aan de entree van het bedrijf. Deze voorwaarde is vervolgens in het inpassingsplan verwerkt. Na de doorgevoerde wijzigingen (verplaatsing van de paardenstal, container en mestbak) vonden wij het noodzakelijk om het inpassingsplan opnieuw door de Kwaliteitscommissie te laten beoordelen. Op 11 december 2013 hebben zij opnieuw positief geadviseerd. Daarbij hebben zij uitdrukkelijk aangegeven dat de situering van de stalruimte is verbeterd ten opzichte van de vorige plaats. Aangezien de Kwaliteitscommissie onder meer bestaat uit deskundigen op het vlak van natuur en groen, zijn wij van mening dat sprake is van een goede inpassing in de omgeving.

Een tweede belang dat omwonenden in hun zienswijzen naar voren hebben gebracht, zijn de milieutechnische aspecten van het plan. Deze aspecten zoals geur, geluid, bodem, etc. zijn allemaal beschouwd in de hoofdstukken 4 en 5 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Twee punten verdienen hierbij extra aandacht. Het eerste punt betreft het aspect geluid. Ten aanzien van dit aspect is een volledig akoestisch rapport opgesteld waarbij de maximale mogelijkheden van het voorliggende

bestemmingsplan zijn doorgerekend. De conclusie van dit rapport is dat sprake zal blijven van een acceptabel woon- en leefklimaat in de woningen gelegen rondom de inrichting. Concreet betekent dit dat binnen in de woningen wordt voldaan aan de eisen die het Bouwbesluit hieromtrent stelt: maximaal 35 dB(A) als langtijdgemiddeld geluidsniveau en maximaal 55 dB(A) als piekgeluidniveau.

Het tweede punt betreft de in acht genomen afstanden ten opzichte van de dichtstbij gelegen woningen. Aan de richtafstanden in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" wordt voldaan. In het geval van paardenfokkerijen en maneges, waarvan in het onderhavige geval (de 'lichtere' activiteit van het bedrijfsmatig houden van zeven paarden) uitdrukkelijk geen sprake is, zijn de richtafstanden voor geur, stof en geluid respectievelijk bepaald op 50, 30 en 30 meter. Aangezien de dichtstbijgelegen bebouwing op een perceel van derden ten opzichte van de paardenstal (na de wijziging van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan) circa 80 meter bedraagt, wordt ruim aan de richtafstand voldaan. Tevens is van belang dat de afstand tussen de paardenbak en de dichtstbijgelegen bebouwing op een perceel van derden circa 44 meter bedraagt. Dat is ruim meer dan de afstand van 30 meter die in de handreiking ten aanzien van het aspect stof wordt voorgeschreven. Zeker wanneer men in het achterhoofd houdt dat in het onderhavige geval geen sprake is van een volwaardige paardenfokkerij of bedrijfsmatige manege, is duidelijk dat geluid, stof en geur niet zullen leiden tot een onacceptabel woon- en leefklimaat.

Voor de volledigheid wordt erop gewezen dat na het doorlopen van het RO-spoor ook nog het milieuspoor aan bod zal komen. Daarbij wordt opgemerkt dat de inrichting ten allen tijden zal moeten voldoen aan de wettelijke bepalingen van onder andere de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit. Het milieuspoor wordt echter pas doorlopen nadat het ruimtelijke spoor is afgerond. Toetsing aan de milieuaspecten bij dit bestemmingsplan heeft echter aangetoond dat geen belemmeringen zijn te verwachten.

Adviezen Kwaliteitscommissie, Provincie Limburg en Waterschap

Bij elke bestemmingsplanprocedure dient overleg te worden gepleegd met de Provincie en het Waterschap. Tevens dient bij een ontwikkeling zoals de onderhavige advies te worden gevraagd aan de Kwaliteitscommissie. Vaak levert dat problemen op in die zin dat deze instanties bezwaren hebben tegen de voorgenomen ontwikkelingen of extra maatregelen eisen ter bescherming van hun belangen. Dat bleek in het onderhavige geval niet zo te zijn. Sterker nog. Gelet op de bezwaren van de omwonenden heeft de gemeente een extra kritische houding aangenomen ten aanzien van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan die, gelet op de positieve reacties van de Kwaliteitscommissie, de Provincie Limburg en het Waterschap Roer en Overmaas, veel verder reikte dan gebruikelijk.

Het Waterschap Roer en Overmaas heeft op 25 februari 2013 een positief wateradvies ten aanzien van het onderhavige plan afgegeven, waarbij zij enkele opmerkingen ten aanzien van de aanwezige overkluisde watergang en de afvoer van hemelwater hebben gegeven. Deze opmerkingen hebben niet geleid tot aanpassingen van het bedrijfsplan, maar zijn door middel van een dubbelbestemming in het bestemmingsplan verwerkt (zie onder andere de dubbelbestemming 'beschermingszone primair water') waardoor moet worden geconcludeerd dat het Waterschap instemt met de ontwikkelingen. Tevens leiden wij uit dit positieve advies van het Waterschap af dat zij geen problemen zien in

het destijds dichtgooien van de vloedgraaf, los van de vraag uiteraard of hiervoor op dat moment al dan niet een vergunningplicht gold. Dit argument, dat in de zienswijzen uitdrukkelijk naar voren is gebracht, wordt door het Waterschap (als deskundige) blijkbaar niet zwaarwegend geacht.

Ook de Provincie Limburg is om advies gevraagd. Zij hebben in het kader van het vooroverleg op 25 februari 2013 aangegeven geen aanleiding te zien voor het indienen van een zienswijze indien archeologische bescherming wordt geboden aan de (mogelijke) aanwezigheid van de Via Belgica. Ten behoeve van deze opmerking is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. De nieuwe archeologische kaart, zoals door uw raad vastgesteld op 30 januari 2014, is daarmee reeds in het bestemmingsplan verwerkt. Op 7 mei 2013 heeft de Provincie Limburg vervolgens bevestigd geen zienswijze in te dienen. Ook naar aanleiding van de doorgevoerde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan is op initiatief van de gemeente de Provincie voor een tweede keer gecontacteerd. Opnieuw hebben zij op 9 januari 2014 (informeel, door middel van een e-mail) aangegeven in te kunnen stemmen met het plan, mits de hoogte van de paardenstal de hoogte van de overige bedrijfsgebouwen niet overschrijdt en de oude paardenstal en container wordt verwijderd op het moment dat de nieuwe paardenstal in gebruik wordt genomen. Aan beide voorwaarden wordt voldaan.

Eerder in dit raadsvoorstel is ook de belangrijke rol van de Kwaliteitscommissie al naar voren gekomen. Ook aan hen is het voorliggende plan tot tweemaal toe voorgelegd. En tweemaal hebben zij positief geadviseerd. Het eerste advies dateert van 20 december 2012. Toen gaf de Kwaliteitscommissie aan dat de situatie niet ideaal is, maar dat zij door de goede inplanting toch met de ontwikkeling konden instemmen indien een extra groene kwaliteitsimpuls zou worden gegeven aan de entree van het bedrijf. Deze voorwaarde is vervolgens in het inpassingsplan verwerkt. Na de doorgevoerde wijzigingen (verplaatsing van de paardenstal, container en mestbak) vonden wij het noodzakelijk om het inpassingsplan opnieuw door de Kwaliteitscommissie te laten beoordelen. Op 11 december 2013 hebben zij opnieuw positief geadviseerd. Daarbij hebben zij uitdrukkelijk aangegeven dat de situering van de stalruimte is verbeterd ten opzichte van de vorige plaats. Aangezien de Kwaliteitscommissie onder meer bestaat uit deskundigen op het vlak van natuur en groen, zijn wij van mening dat sprake is van een goede inpassing in de omgeving.

\ Resumerend

Resumerend moet worden gesteld dat er een verzoek van initiatiefnemer voorligt tot uitbreiding van het bestaande landbouwmechanisatiebedrijf. Daarbij is van belang dat in het recente verleden een aantal handhavingsprocedures zijn doorlopen. De vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan is de ideale mogelijkheid om duidelijkheid te bieden over de toegestane activiteiten, zowel naar initiatiefnemer als naar de buurtbewoners toe.

Het verzoek van initiatiefnemer dient daarbij te worden beoordeeld met als uitgangspunt het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Uit de formulering van artikel 3.1 Wet

ruimtelijke ordening mogen overige afwegingen, zoals bijvoorbeeld eerdere handavingskwesties, bij die beoordeling geen rol spelen. Gelet op alle wettelijke criteria en kwaliteitscriteria, zijn wij onder verwijzing naar het bovenstaande van mening dat het thans voorliggende bestemmingsplan aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening voldoet. Daarbij is van belang dat volgens de uitgevoerde onderzoeken sprake is en blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat en dat ook de Kwaliteitscommissie (die adviseert over landschappelijke inpassing), de Provincie Limburg (die de provinciale belangen behartigt) en het Waterschap Roer en Overmaas (die het belang van goede waterhuishouding behartigt) meermaals hebben ingestemd met de voorliggende ontwikkeling. Bovendien wordt aan alle richtafstanden van de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' voldaan en zijn de plannen vanuit een oogpunt van zorgvuldigheid vaker aan de betreffende partijen voorgelegd dan bij enig ander initiatief.

De conclusie is dan ook dat het voorliggende bestemmingsplan aan de daaraan gestelde eisen voldoet. Ook het ambtelijk advies is positief, net als de adviezen van de betrokken instanties. Met het oog op de wettelijke bepalingen omtrent het instrument van het bestemmingsplan, het centrale criterium van een goede ruimtelijke ordening en de adviezen die zijn ingewonnen, kan het innemen van een ander standpunt niet worden gemotiveerd.

\ Procedure

Tegen het besluit van de gemeenteraad tot het vaststellen van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling. Dit geldt tevens voor een besluit tot weigering van het vaststellen van een bestemmingsplan (zie o.a. de uitspraak van de Afdeling d.d. 18 april 2012, zaaknummer 201107893). In dat laatste geval is het dus ook voor initiatiefnemer mogelijk om tegen een eventueel weigeringsbesluit in beroep te gaan. Hierbij dient voor de volledigheid te worden verwezen naar de laatste alinea onder het kopje 'Tussenconclusie' op pagina 5 van dit raadsvoorstel.

Verder zijn de verplichtingen die voortvloeien uit het bestemmingsplan vervat in een overeenkomst inzake het verhaal van planschade, het uitvoeren en in stand houden van de landschappelijke inpassing en het kostenverhaal. Dit betreft een anterieure overeenkomst, waardoor het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening niet aan de orde is.

\ Financiële, personele, organisatorische consequentie

Aan initiatiefnemer worden de gebruikelijke kosten in rekening gebracht. Het betreft de kosten ten aanzien van de bestemmingsplanprocedure (EUR 1500) en de beoordeling van het plan door de Kwaliteitscommissie (EUR 1000 voor de eerste en EUR 500 voor tweede beoordeling).

Ten aanzien van het ontstaan van mogelijke planschade is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met initiatiefnemer waarin is overeengekomen dat deze planschade voor rekening van initiatiefnemer komt.

\ Communicatie

Nog voor de behandeling in de Commissie Leefomgeving zal conform eerdere afspraak een informatiebijeenkomst met de indieners van een zienswijze worden georganiseerd. Het plan wordt vervolgens op 19 februari 2014 behandeld in de Commissie Leefomgeving.

Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd in de Staatscourant en het Weekblad geZien. Het bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website en de landelijke website voor ruimtelijke plannen www.ruimtelijkeplannen.nl.

\ Bijlage:

- Nota Zienswijzen Bestemmingsplan Holleweg 5-13 te Craubeek

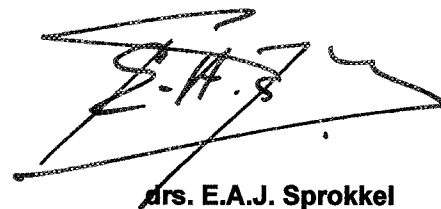
\ Ter inzage:

- Bestemmingsplan 'Holleweg 5-13 te Craubeek'

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL
de secretaris, de burgemeester,



H.H.M. Timmermans



Mrs. E.A.J. Sprokkel

\ Advies commissie

Voorliggend voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie Leefomgeving van 19 februari 2014.

\ Raadsbesluit

De gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met de Nota Zienswijzen en de voorgestelde wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Holleweg 5-13 te Craubeek' met identificatienummer NL.IMRO.0986.BPholleweg5-VA01 gewijzigd vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 13 maart 2014
de griffier, de voorzitter,

The image shows two handwritten signatures. The signature on the left is a large, stylized loop, and the signature on the right is a more complex, angular scribble.

mr. drs. S.H.H.J. Dormans-Simons

drs. E.A.J. Sprokkel

