

23 JAN. 2015

Raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg
Postbus 905
2270 AX VOORBURG

Datum
28 januari 2015

Ons nummer
201402623/1/R4

Uw kenmerk

Onderwerp
Leidschendam-Voorburg
Bp Landelijk Gebied II

Behandelend ambtenaar
G.P.M.J. Schuyt
070-4264569

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

J. Lehnen, wonend te Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg,
appellant,

en

de raad van de gemeente Leidschendam-Voorburg,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 4 februari 2014 heeft de raad het bestemmingsplan "Landelijk Gebied II" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Lehnem beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 27 november 2014, waar Lehnem, bijgestaan door mr. J. Geelhoed, advocaat te Naaldwijk, en de raad, vertegenwoordigd door S.J.J. Julen en R.P. Klaverkamp, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Het plan voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor een aantal percelen in het buitengebied van de gemeente Leidschendam-Voorburg. Het plan is naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling van 17 juli 2013 in zaak nr. 201203926/1/R4 (www.raadvanstate.nl) vastgesteld.
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.
3. Lehnem kan zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Bedrijf", wat betreft zijn perceel Stompwijkseweg 33i te Leidschendam, althans niet met het deel waar zijn woning en tuin zijn gelegen, omdat deze bestemming een bedrijfswoning in plaats van een burgerwoning mogelijk maakt. Hij betoogt dat op grond van de uitspraak van 17 juli 2013 de bestemming "Wonen" aan dat deel van het perceel had moeten worden toegekend. Ter zitting heeft Lehnem aangevoerd dat zijn moeder dit deel voor bewoning gebruikt en dat hiertoe een recht op vruchtgebruik is verleend. Zij heeft volgens Lehnem geen binding met het bedrijf.
Lehnem betoogt verder dat de raad de richtafstanden uit de Brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009 (hierna: VNG-brochure) onjuist heeft toegepast. Hiertoe voert hij aan dat een lagere milieucategorie aan de bedrijfsactiviteiten op het perceel had moeten worden toegekend, namelijk milieucategorie 1 of 2. Daarbij heeft de raad volgens Lehnem miskend dat zijn perceel is gelegen in een gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure. De raad had bij het

bepalen van de juiste categorie en afstand aan moeten sluiten bij het uitgangspunt om maatwerk te bieden, aldus Lehnen.

3.1. Aan het perceel van Lehnen is de bestemming "Bedrijf" toegekend en aan een deel van het perceel is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – 13" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, onder 6.1.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden, ter plaatse van de in bijbehorende tabel aangegeven aanduiding, uitsluitend bestemd voor het daarbij aangegeven bestaande bedrijf of combinatie van bedrijvigheid.

Ingevolge de tabel bij deze bepaling is bij de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – 13" (sb-13) een opslag-/reparatiebedrijf in aanhangwagens annex groothandel in aanhangwagens toegelaten.

Ingevolge lid 6.2, onder 6.2.2, onder c, geldt voor de plaatsing van bouwwerken in het bestemmingsvlak van de bestemming "Bedrijf" dat per bestemmingsvlak één bedrijfswoning is toegestaan, voor zover deze bestaand is en in de in lid 6.2, onder 6.2.3, onder c, opgenomen tabel is aangegeven.

Het perceel Stompwijkseweg 33i is in de tabel van lid 6.2, onder 6.2.3, onder c aangegeven.

Ingevolge artikel 1, lid 1.22, dient onder een bedrijfswoning te worden verstaan: een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een bedrijfsterrein (terrein met de bedrijfsbestemming), slechts bedoeld voor bewoning door (het huishouden van) een persoon of een gezin, die behoort bij de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of instelling op het perceel waar de woning zich bevindt, en waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is voor en verband houdt met de bedrijfsuitoefening of het beheer van het bedrijf of de instelling op dat perceel.

3.2. Over het beroep van Lehnen tegen het vorige plan heeft de Afdeling in de uitspraak van 17 juli 2013, onder 13.3 onder meer het volgende overwogen: "Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het gebruik van het perceel van Lehnen voor bewoning onder het overgangsrecht van het voorheen geldende plan viel. De raad heeft dit gebruik in het voorliggende plan wederom onder het overgangsrecht gebracht. De raad heeft evenwel niet aannemelijk gemaakt dat concreet zicht bestaat op beëindiging van het gebruik binnen de planperiode. De raad heeft dan ook niet in redelijkheid het gebruik opnieuw onder het overgangsrecht kunnen brengen. Het bestreden besluit is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid".

Uit de uitspraak van de Afdeling vloeit niet de verplichting voort om voor het deel van het perceel dat Lehnen gebruikt voor bewoning in een bestemming voor een burgerwoning te voorzien.

3.3. Lehnen heeft in het kader van zijn beroep tegen het vorige plan verklaringen overgelegd omtrent waarnemingen op verschillende tijdstippen, inhoudende dat de familie Lehnen in de periode voorafgaand aan de uitspraak van 17 juli 2013 al geruime tijd aan de Stompwijkseweg 33i woonde. In het deskundigenbericht dat is uitgebracht ten behoeve van de uitspraak van 17 juli 2013 is over de feitelijke situatie ter plaatse vermeld

dat na het overlijden van de vader van Lehn, Lehn zelf weer in het pand is komen wonen. In dit deskundigenbericht is verder vermeld dat de moeder van Lehn voor een deel van de week bij hem inwoont. Lehn heeft het deskundigenbericht in zoverre niet betwist.

De raad heeft gesteld dat hij niet bekend was met de door Lehn gestelde omstandigheid dat slechts de moeder van Lehn permanent woont aan de Stompwijkseweg 33i op grond van een recht op vruchtgebruik. In dit verband stelt de raad dat Lehn naar aanleiding van zijn ingediende zienswijze is uitgenodigd voor overleg en hem de mogelijkheid is geboden om voorafgaand aan de vaststelling van het plan te spreken voor de raadscommissie Openbaar Gebied maar dat Lehn niet op deze uitnodiging is ingegaan.

De Afdeling is van oordeel dat het mede gelet op de bevindingen in het uitgebrachte deskundigenbericht, in de rede had gelegen dat Lehn, indien sprake was van veranderingen in de feitelijke situatie, zoals beschreven in het hiervoor bedoelde deskundigenbericht, dit op enigerlei wijze kenbaar zou hebben gemaakt aan de raad, nu het ontwerpplan al niet voorzag in een bestemmingsregeling bij recht voor het gebruik van de woning van Lehn als burgerwoning. In zijn zienswijze over het ontwerpplan heeft Lehn echter niet naar voren gebracht dat sprake was van een relevante wijziging in de feitelijke situatie. Ook anderszins heeft hij de raad daar niet op gewezen en op uitnodigingen voor overleg is hij, naar niet is bestreden, niet ingegaan. Nu Lehn de raad hiervan niet op de hoogte heeft gebracht, mocht de raad uitgaan van de feitelijke situatie waarop de uitspraak van de Afdeling van 17 juli 2013 is gebaseerd. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij zijn besluitvorming er niet van mocht uitgaan dat Lehn zelf de woning bij het bedrijf van Lehn bewoonde.

3.4. In de plantoelichting is vermeld dat op het perceel van Lehn het bedrijf Arion Aanhangwagens is gevestigd. Het bedrijf is een opslag- en reparatiebedrijf ten behoeve van aanhangwagens en een groothandel in aanhangwagens. Het omgevingstype "rustig buitengebied" wordt in de toelichting vergeleken met het omgevingstype "rustige woonwijk". De omgeving van Stompwijkseweg 33i bestaat uit een aantal agrarische bedrijven met tussenliggende woningen in het lint, afgewisseld met enkele (kleinschalige) niet-agrarische bedrijven. De percelen aan de Stompwijkseweg zijn gelegen aan een lokale weg met klinkers. Gelet op de karakterisering van het plangebied, zoals weergegeven in de plantoelichting, geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de richtafstanden uit de VNG-brochure voor een rustige woonwijk.

In de toelichting is verder uiteengezet dat de bedrijvigheid op het perceel van Lehn vanwege de verwachte hinder als gevolg van reparatiewerkzaamheden qua aard en intensiteit kan worden ondergebracht in twee milieucategorieën, namelijk categorieën 2 en 3.1. Vertaald naar de richtafstanden in een gebiedstype "rustige woonwijk" geldt een afstand van 30 onderscheidenlijk 50 meter tot een burgerwoning. Voor een bedrijfswoning geldt echter een afstand van ten minste 10 meter tot de bedrijfsactiviteiten. In de plantoelichting is verder vermeld dat de kortste

afstand tussen het pand dat voor bewoning wordt gebruikt en de werkplaats waar de reparatiewerkzaamheden plaats vinden, ongeveer 7 meter bedraagt.

De raad heeft bij het bepalen van de richtafstand aangesloten bij de milieucategorieën behorend bij de bedrijfsactiviteiten handel, verhuur en service voor roerende goederen en transportmiddelen. Lehnert heeft de juistheid van deze handelwijze ter zitting betwist onder verwijzing naar drie categorieën genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten die als bijlage aan het plan is toegevoegd, namelijk "Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven" en "Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires", waarbij milieucategorie 2 hoort. Voorts heeft hij de categorie "Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)" genoemd, waarbij milieucategorie 1 hoort.

De Afdeling stelt vast dat de laatstgenoemde categorie een subcategorie betreft van "Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren". Bij deze subcategorie kan worden gedacht aan reparatie die verband houdt met detailhandel. Auto's en motorfietsen zijn nadrukkelijk van deze categorie uitgezonderd. Derhalve resteren de vormen van bedrijvigheid behorend bij milieucategorie 2. Nu de raad in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij de richtafstanden voor een rustige woonwijk, heeft de raad terecht gesteld dat de richtafstand tot een burgerwoning bij milieucategorie 2, 30 meter bedraagt. Gelet op de afstand van 7 meter tussen het pand dat voor bewoning wordt gebruikt en de meest nabijgelegen bedrijfsbebouwing heeft de raad een bestemming die gebruik als burgerwoning bij recht toelaat vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening in redelijkheid onwenselijk kunnen achten.

De vraag in hoeverre de raad voor de vanwege de ruimtelijke uitstraling van de bedrijvigheid op het perceel van Lehnert aan te houden afstanden tot gevoelige functies in redelijkheid heeft kunnen aansluiten bij milieucategorie 3.1, waarvoor een grotere richtafstand geldt dan milieucategorie 2, behoeft dan ook geen bespreking meer.

3.5. In de toelichting bij het plan is vermeld dat bedrijven die in het plan als zodanig worden bestemd, de bestemming "Bedrijf" met een op maat gemaakte specifieke aanduiding passend bij de betreffende bedrijfsactiviteiten krijgen. Hiermee wordt specifiek het huidige gebruik bestemd oftewel de huidige bedrijfsvoering, omvang en intensiteit daarvan. Bij de milieutoets wordt met deze bestemmingssystematiek rekening gehouden.

Aan het perceel van Lehnert is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 13" toegekend. Dit is een op maat gemaakte aanduiding, zoals genoemd in de toelichting. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat is aangesloten bij het uitgangspunt om maatwerk te bieden.

4. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en
mr. J.G.C. Wiebenga en mr. E.A. Minderhoud, leden, in tegenwoordigheid
van mr. W. van Steenbergen, griffier.

w.g. Van Diepenbeek
voorzitter

w.g. Van Steenbergen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 januari 2015

528-808.

Verzonden: 28 januari 2015