

ECLI	ECLI:NL:RVS:2017:2128
Datum uitspraak	9 augustus 2017
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 16 april 2015 heeft het college de aanvraag van [appellante] om een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel [locatie] te Grou (hierna: het perceel) afgewezen.

Volledige tekst

201607134/1/A1.

Datum uitspraak: 9 augustus 2017

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd te Grou, gemeente Leeuwarden,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Nederland van 9 augustus 2016 in zaak nr. 15/5145 in het geding tussen:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Leeuwarden.

Procesverloop

Bij besluit van 16 april 2015 heeft het college de aanvraag van [appellante] om een omgevingsvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel [locatie] te Grou (hierna: het perceel) afgewezen.

Bij besluit van 18 november 2015 heeft het college het door [appellante] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en het besluit, onder aanvulling van de motivering daarvan, in stand gelaten.

Bij uitspraak van 9 augustus 2016 heeft de rechtbank het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 25 juli 2017, waar [appellante], vertegenwoordigd door mr. A.H. van der Wal, advocaat te Leeuwarden, en J. Huitema, en het college, vertegenwoordigd door A.J. Grondsma, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. [appellante] is eigenaar van het perceel en exploiteert daar een bedrijf dat werkzaamheden aan schepen en jachten verricht en zich voorts richt op de verkoop van onder meer watersportbenodigdheden, brandstoffen en smeermiddelen, jachtbemiddeling, verhuur van ligplaatsen en het bieden van winterstalling. [appellante] wil op het perceel, in afwijking van het bestemmingsplan, een bedrijfswoning realiseren. Het college is niet bereid om daarvoor een omgevingsvergunning te verlenen, omdat het van mening is dat de realisering van de bedrijfswoning omliggende bedrijven mogelijk zal belemmeren in hun ontplooiingsmogelijkheden. Volgens de rechtbank heeft het college de gevraagde omgevingsvergunning in redelijkheid kunnen weigeren.

Beoordeling van het hoger beroep

2. [appellante] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college de omgevingsvergunning had kunnen verlenen met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsmogelijkheid, hetgeen blijkt uit artikel 7.5.1, aanhef en onder b, onder 3 van de planregels. Zij voert voorts aan dat de realisering van de bedrijfswoning niet leidt tot een beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven. In dat verband stelt zij dat uit de plantoelichting volgt dat het college bij de beoordeling van de vraag of de realisering van de bedrijfswoning in afwijking van het bestemmingsplan zal leiden tot een beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven rekening had moeten houden met de daadwerkelijk aanwezige bedrijven en niet met de op grond van het bestemmingsplan toegestane bedrijven. Voor de reeds aanwezige bedrijven, vormt de bedrijfswoning volgens [appellante] geen belemmering. Bovendien worden de omliggende bedrijven reeds in hun ontplooiingsmogelijkheden beperkt door de aanwezigheid van bedrijfswoningen op de percelen Oedsmawei 12, 20 en 22c. De toevoeging van de bedrijfswoning door [appellante] zal daarom volgens haar geen verdere beperking van de ontplooiingsmogelijkheden opleveren.

2.1. Ter plaatse van het perceel geldt het bestemmingsplan "Grou". Het perceel heeft in dat bestemmingsplan de bestemming "Bedrijventerrein" met de functieaanduiding: "bedrijf tot en met categorie 4.2". Op de verbeelding is het perceel niet voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning".

Artikel 7.1 van het bestemmingsplan luidt: "De voor bedrijventerrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

[...]

e. bedrijven tot en met categorie 4.2 zoals genoemd in Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2.

f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', mede een bedrijfswoning.

[...]"

Artikel 7.2.2 luidt: "Voor bedrijfswoningen geldt in aanvulling op de regel in 7.2.1 dat:

a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' één bedrijfswoning is toegestaan.

b. [...]"

Artikel 7.5.1 luidt: "Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regel:

a. [...]

b. in 7.1, onder f, ten behoeve van de realisering van een bedrijfswoning anders dan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij tevens de volgende regels in acht worden genomen:

1. [...]

3. De gevels en daken moeten zodanig worden geïsoleerd dat binnen de woning in elk geval een binnenniveau van 35 dB(A) wordt bereikt. Deze voorwaarde is niet van toepassing indien in de directe omgeving alleen bedrijven uit de bedrijfscategorieën 1 en 2 van de Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein zijn toegestaan;

[...]

5. De bedrijfswoning mag niet leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven;

[...]"

2.2. In het besluit van 16 april 2015 heeft het college zich onder meer op het standpunt gesteld dat het niet bereid is gebruik te maken van de in artikel 7.5.1, aanhef en onder b, van de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Daarbij acht het van belang dat op het bedrijventerrein waar het perceel is gelegen bedrijven worden toegelaten tot categorie 4.2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein. Op grond van de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering bedraagt de aan te houden afstand tot geluidgevoelige objecten, waaronder een bedrijfswoning, 300 m, aldus het college. Volgens hem beperkt de gewenste bedrijfswoning omliggende bedrijven in hun mogelijkheden zich desgewenst te ontplooiën tot een categorie 4.2 bedrijf.

In het besluit op bezwaar heeft het college daarop aangevuld: "Aangezien de woningen in de directe omgeving van het bedrijventerrein zijn gelegen in een gemengd gebied is de afstandseis 1 stap naar beneden gebracht. Hierdoor moet in de onderhavige situatie niet

uitgegaan worden van 300 meter, maar van 200 meter voor categorie 4.2 bedrijven. [...] Beleidsmatig is de keuze gemaakt om de ontwikkeling van bedrijventerrein te stimuleren en hiervoor zo min mogelijk beperkingen op te leggen. Het toevoegen van de bedrijfswoning zal de ontwikkeling van het bedrijventerrein mogelijk negatief beïnvloeden. Dit is ongewenst. Wij realiseren ons hierbij ook dat er reeds een aantal bedrijfswoningen aanwezig is en dat er recent een bedrijfswoning is vergund. Deze vergunningen zijn verleend onder het toen geldende planologische regime. Binnen dit regime was het mogelijk een bedrijfswoning te realiseren. Gezien de veranderde beleidsinzichten is het planologisch regime voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen aangepast en is onder hele strikte voorwaarden de mogelijkheid opgenomen voor de vestiging van een bedrijfswoning. Onderhavige situatie voldoet niet aan deze voorwaarden."

2.3. Dat de in artikel 7.5.1, aanhef en onder b, van de planregels opgenomen afwijkmogelijkheid toepasbaar is in geval op een bedrijventerrein - zoals in dit geval - bedrijven zijn toegestaan die vallen in categorie 3 of hoger van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, wordt door het college niet ontkend. Zoals hiervoor onder 2.2 is weergegeven is het college echter niet bereid de omgevingsvergunning met toepassing van deze afwijkmogelijkheid te verlenen, omdat het van mening is dat de bedrijfswoning kan leiden tot beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven. Nu het bestemmingsplan de planologische mogelijkheid biedt voor vestiging van bedrijven tot categorie 4.2 van de bij het bestemmingsplan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat in artikel 7.5.1, aanhef en onder b, onder 5, wordt bedoeld op de ontplooiingsmogelijkheden van planologisch toegestane bedrijven en niet op de daadwerkelijk aanwezige bedrijven. De rechtbank is terecht tot dezelfde conclusie gekomen. Voor zover [appellante] in hoger beroep aanvoert dat uit de plantoelichting blijkt dat in het genoemde artikel de daadwerkelijk aanwezige bedrijven worden bedoeld en niet de planologisch toegestane bedrijven, wordt als volgt overwogen. Daargelaten of artikel 7.5.1, aanhef en onder b, onder 5, op zichzelf duidelijk is en of de plantoelichting meer inzicht kan geven in de bedoeling van de planwetgever, geldt dat het college beleidsruimte heeft om al dan niet gebruik te maken van de in artikel 7.5.1, aanhef en onder b, geboden afwijkmogelijkheid. Het college heeft daar in redelijkheid van kunnen afzien, omdat het de ontwikkeling van bedrijventerrein wenst te stimuleren en hiervoor zo min mogelijk beperkingen op wil werpen.

Anders dan [appellante] aanvoert, bestaat voorts geen aanleiding voor het oordeel dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de aanwezigheid van eerder vergunde bedrijfswoningen reeds leidt tot een beperking van de ontplooiingsmogelijkheden van andere bedrijven. Ter zitting heeft het college aan de hand van de plankaart toegelicht dat met name de ontplooiingsmogelijkheden van de bedrijven die thans zijn gevestigd op de percelen Oedsmawei 20 en 22c zouden kunnen worden beperkt door de realisering van de bedrijfswoning, omdat daardoor de afstand van de op die percelen aanwezige bedrijven tot een gevoelige bestemming wordt verkleind. Dat de huidige activiteiten van de op de percelen Oedsmawei 20 en 22c aanwezige bedrijven door de realisering van de bedrijfswoning niet worden beperkt en dat op deze percelen reeds bedrijfswoningen aanwezig zijn, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de bedrijfswoning kan leiden tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedoelde bedrijven. Daarbij is van belang dat het gelet op de in het bestemmingsplan geboden mogelijkheden niet kan worden uitgesloten dat de op de percelen Oedsmawei 20 en 22c gevestigde bedrijven hun bedrijfsactiviteiten uitbreiden naar een zwaardere categorie

of dat zich op deze percelen andere bedrijven uit een zwaardere categorie zullen vestigen. Deze bedrijven zullen van de op hun eigen perceel gevestigde bedrijfswoning geen beperkingen ondervinden, omdat deze bedrijfswoningen niet worden beschermd tegen hinder van het eigen bedrijf.

Het betoog faalt.

Conclusie

3. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

4. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. H. Troostwijk, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Duifhuizen, griffier.

w.g. Troostwijk w.g. Duifhuizen
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 augustus 2017

724.