

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:1000

Datum uitspraak

12 maart 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 25 mei 2023 heeft de raad van de gemeente Oisterwijk het bestemmingsplan "Kerkhovensestraat-Sprendlingenstraat" vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van vier woon- werkkavels, op twee verschillende locaties, één aan de Kerkhovensestraat en één aan de Sprendlingenstraat. Op elk van de vier woon- werkkavels is één bedrijfswoning voorzien. Hiermee beoogt de raad invulling te geven aan nog onbebouwde gronden op het bedrijventerrein Kerkhoven in Oisterwijk. Duross en anderen zijn eigenaar respectievelijk gebruiker van de nabijgelegen bedrijfsperven aan Sprendlingenstraat 18J, 18 E, 20 en 22 te Oisterwijk. Zij vrezen ieder voor beperking van hun bedrijfsuitoefening, door toevoeging van de twee bedrijfswoningen op de twee woon- werkkavels aan de Sprendlingenstraat op korte afstand van hun bedrijven. Duross en anderen betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte voorziet in de realisering van de twee bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat. Duross en anderen wijzen erop dat op grond van de voor hen geldende planregels en vergunningen bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten die vallen in zware industrie met milieucategorie 4.1, waarvoor een indicatieve afstand van 200 meter geldt.

Volledige tekst

202304965/1/R2.

Datum uitspraak: 12 maart 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

Duross Holding B.V en anderen, gevestigd te Oisterwijk en anderen,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Oisterwijk,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 mei 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Kerkhovensestraat-Sprendlingenstraat" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Duross en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Geen van partijen heeft binnen de gestelde termijn verklaard gebruik te willen maken van het recht om op zitting te worden gehoord, waarna de Afdeling het onderzoek met toepassing van artikel 8:57, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna; de Awb) heeft gesloten.

Overwegingen

Overgangsrecht Inwerkingtreding Omgevingswet.

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is. Het ontwerpplan is op 10 juni 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van vier woon- werkkavels, op twee verschillende locaties, één aan de Kerkhovensestraat en één aan de Sprendlingenstraat. Op elk van de vier woon- werkkavels is één bedrijfswoning voorzien. Hiermee beoogt de raad invulling te geven aan nog onbebouwde gronden op het bedrijventerrein Kerkhoven in Oisterwijk. Duross en anderen zijn eigenaar respectievelijk gebruiker van de nabijgelegen bedrijfspercelen aan Sprendlingenstraat 18J, 18 E, 20 en 22 te Oisterwijk. Zij vrezen ieder voor beperking van hun bedrijfsuitoefening, door toevoeging van de twee bedrijfswoningen op de twee woon- werkkavels aan de Sprendlingenstraat op korte afstand van hun bedrijven.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De

Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Onevenredige belemmering van de bedrijfsvoering van Duross en anderen.

3. Duross en anderen betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte voorziet in de realisering van de twee bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat. Duross en anderen wijzen erop dat op grond van de voor hen geldende planregels en vergunningen bedrijfsactiviteiten zijn toegelaten die vallen in zware industrie met milieucategorie 4.1, waarvoor een indicatieve afstand van 200 meter geldt. Die bedrijfsactiviteiten vinden ook feitelijk plaats, waarbij met name van belang is dat wordt proef gedraaid met verbrandingsmotoren. De raad meent volgens Duross en anderen ten onrechte dat een richtafstand van 50 meter geldt. De raad heeft bovendien miskent dat de kortste afstand tussen het bedrijfsperceel aan de Sprendlingenstraat 20 en 22 en de dichtstbijzijnde bedrijfswoning aan de Sprendlingenstraat 27,5 meter bedraagt. Daarmee is deze bedrijfswoning volgens Duross en anderen maatgevend voor de beoordeling van hun bedrijfsactiviteiten, niet alleen voor het aspect geluid, maar ook voor de aspecten geur en stof. Ook op de percelen Sprendlingenstraat 18J en 18 E vinden bedrijfsactiviteiten plaats die vallen in milieucategorie 4.1. De kortste afstand van deze twee bedrijfspercelen tot de dichtstbijzijnde bedrijfswoning aan de Sprendlingenstraat bedraagt in dit geval slechts 25 meter. Het standpunt van de raad dat de bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat ruimtelijk aanvaardbaar zijn vinden Duross en anderen onbegrijpelijk.

3.1 De raad heeft uiteengezet dat het bestemmingsplan niet leidt tot een onevenredige belemmering in de bedrijfsvoering van Duross en anderen. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is onderzocht welke gevolgen het plan zal hebben voor de omliggende bedrijven. In paragraaf 4.8 van de plantoelichting en in de nota van zienswijzen is toegelicht dat het plan niet zal leiden tot onevenredige belemmering voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven, waaronder die van Duross en anderen. Het bestemmingsplan voorziet weliswaar in twee nieuwe bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat, maar deze twee bedrijfswoningen zijn niet van bepalende invloed voor de bedrijven van Duross en anderen omdat andere bedrijfswoningen op kortere afstand liggen. De raad acht de mogelijkheid van een bedrijfswoning aanvaardbaar omdat voor een bedrijfswoning een hogere milieubelasting aanvaardbaar wordt geacht dan voor een burgerwoning.

3.2 De bedrijfspercelen van Duross en anderen zijn gelegen ten zuiden van de Sprendlingenstraat, aan de even zijde. Het bedrijfsperceel Sprendlingenstraat 18 - een bedrijfsverzamelgebouw- bevindt zich recht tegen over het plangebied. Ter plaatse van de bedrijfspercelen aan de even zijde geldt het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oisterwijk", vastgesteld door de raad van Oisterwijk op 27 juni 2013. De bedrijfspercelen van Duross en anderen hebben daarin de bestemming "Bedrijventerrein" met de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 5" en de functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.1".

3.3. Aan de oneven zijde van de Sprendlingenstraat bevindt zich het plangebied en aan weerszijden daarvan de bedrijfspercelen Sprendlingenstraat 13 (westzijde) en Sprendlingenstraat 19 en 21 (oostzijde). Daar geldt de bestemming "Bedrijventerrein", met de functieaanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.1". Binnen de bestemming zijn drie aan weerszijden van het plangebied bestaande woningen bestemd als bedrijfswoning. Het betreft de bedrijfswoningen op de zojuist genoemde bedrijfspercelen Sprendlingenstraat 13, 19 en 21.

3.4 De VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' bevat richtafstanden voor de beoordeling van de milieugevolgen van bedrijfsactiviteiten. Die richtafstanden gelden enerzijds tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De grootste afstand voor milieucategorie 4.1 bedraagt volgens de VNG-brochure 200 meter respectievelijk 100 meter.

3.5 De Afdeling stelt vast dat ten aanzien van geen van de in de nabijheid van het plangebied gelegen bedrijfsterreinen met de milieucategorie 4.1 de richtafstand van 200 meter respectievelijk 100 meter tot (bedrijfs)woningen wordt gehaald. De raad stelt primair dat de bestaande bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat 13, 19 en 21 van bepalende invloed zijn voor de mogelijkheid tot uitbreiding of wijziging van de bedrijfsactiviteiten van Duross en anderen, zowel in het kader van de ruimtelijke ordening als bij de beoordeling aan de milieunormen. Dat zal volgens de raad in de plansituatie niet veranderen. De Afdeling stelt vast dat de bestaande bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat 19 en 21 inderdaad op kortere afstand liggen van de bedrijfsterreinen Sprendlingenstraat 20 en 22 dan de met het bestemmingsplan beoogde twee bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat. In paragraaf 4.8 van de plantoelichting wordt in dit verband terecht geconstateerd dat de bestaande bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat 19 en 21 uit het oogpunt van milieuzonering de maatgevende woningen zijn voor de beoordeling van de milieugevolgen van de bedrijfsuitoefening van Duross en anderen op de bedrijfsterreinen aan de Sprendlingenstraat 20 en 22. De omstandigheid dat de bedrijfswoning volgens artikel 3.2.3 aanhef en onder e van de planregels kan worden gerealiseerd binnen het plangebied aan de meest oostelijke zijde van de strook met de functieaanduiding "bedrijfswoning" en met inachtneming van een minimale afstand van drie meter tot de zijdelingse oostelijke perceelgrens, maakt dat niet anders. De bestaande bedrijfswoning aan de Sprendlingenstraat 19 blijft ook in dat geval maatgevend voor de beoordeling van de milieugevolgen van de bedrijfsactiviteiten op het perceel Sprendlingenstraat 20. En dat geldt eveneens voor de beoordeling van de milieugevolgen van de bedrijfsactiviteiten op het wat oostelijker en verder weg gelegen perceel Sprendlingenstraat 22.

3.6. Dat laatste neemt niet weg dat de twee voorziene bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar moeten zijn. De raad is van oordeel dat ook dat laatste het geval is en dat, rekening houdend met de omstandigheid dat het handelt om bedrijfswoningen en een daaruit voortvloeiend lager beschermingsniveau, ter plaatse van die bedrijfswoningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in relatie tot de bedrijven aan de Sprendlingenstraat 20 en 22. De beoordeling van de aanvaardbaarheid van het industrielawaai is door de raad gemotiveerd in paragraaf 4.8.2 van de plantoelichting en in het verweerschrift. De Afdeling is van oordeel dat de raad gelet op de ligging van de bedrijfswoningen op een bedrijventerrein in een gemengd gebied, heeft mogen uitgaan van een lager beschermingsniveau en voor de beoordeling van de geluidbelasting aansluiting heeft mogen zoeken bij de geluidnormen van artikel 2.17c van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De raad heeft daartoe terecht gewezen op de uitspraak van de Afdeling van 5 december 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:3948](#) onder 7.1. De raad heeft ook het geluidniveau in de tuinen bij de bedrijfswoningen in zijn overwegingen betrokken en overwogen dat de tuinen ten opzichte van de bestaande geluidbronnen zijn gelegen aan de achterzijde van de bebouwing en dat deze buitenruimtes zich aan de geluidluwe zijde bevinden. Duross en anderen hebben dit niet weersproken. Hetgeen geldt voor het aspect geluid geldt ook voor de aspecten geur en stof. In het verweerschrift heeft de raad voldoende toegelicht dat hij voor de beoordeling van deze twee aspecten eveneens

aansluiting heeft gezocht bij het Activiteitenbesluit milieubeheer (stof) respectievelijk de Beleidsregel Industriële geur. In zoverre faalt het betoog.

3.7 Het vorenstaande geldt echter niet zonder meer ten aanzien van de milieueffecten en de aanvaardbaarheid uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het recht tegenover het plangebied gelegen bedrijfsperceel Sprendlingenstraat 18 tot en met 18k, waaronder de nummers 18E en 18J. De kortste afstand, gemeten vanaf de grens van dat bedrijfsperceel tot aan de strook met de functieaanduiding "bedrijfswoning" bedraagt circa 25 meter. Zowel de bedrijfswoning aan de Sprendlingenstraat 13 als die aan de Sprendlingenstraat 19 liggen, anders dan de raad in het verweerschrift betoogt, op grotere afstand van het bedrijfsperceel Sprendlingenstraat 18. Dat betekent dat de twee aan de Sprendlingenstraat met het onderhavige bestemmingsplan voorziene bedrijfswoningen, anders dan de raad in paragraaf 4.8.2 van de plantoelichting en de nota van zienswijzen respectievelijk het verweerschrift heeft verondersteld, voor de beoordeling van de milieugevolgen van de bedrijfsactiviteiten op het bedrijfsperceel Sprendlingenstraat 18, waaronder 18 E en 18J, de maatgevende bedrijfswoningen zijn. Ofschoon de raad er in het verweerschrift terecht op heeft gewezen dat bij een bedrijfswoning in het algemeen een hogere mate van milieubelasting mag worden verwacht dan bij een gewone woning, heeft de raad ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen van de met het bestemmingsplan voorziene bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat voor de bedrijfsactiviteiten van Duross en anderen op het perceel Sprendlingenstraat 18, ook wanneer moet worden uitgegaan van een hogere mate van milieubelasting ter plaatse. In zoverre slaagt het betoog van Duross en anderen.

Mantelzorgwoningen.

4. Duross en anderen wijzen er op dat het bestemmingsplan ten onrechte in artikel 3.4.1 van de planregels voorziet in de mogelijkheid dat een of meer mantelzorgwoningen bij de bedrijfswoningen worden gerealiseerd.

4.1. De raad wijst er op dat de betreffende planregel is overgenomen uit het voorafgaande bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oisterwijk", welk plan eveneens voorzag in de mogelijkheid van mantelzorgwoningen op dezelfde locatie als het bestemmingsplan. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de mantelzorgwoningen is daarmee volgens de raad gegeven. De raad heeft daarbij verwezen naar de uitspraak van de Afdeling van 25 januari 2023 ([ECLI:NL:RVS:2023:270](#), r.o. 6.1.)

4.2 Artikel 3.4.1 van de planregels luidt:

- a. Huisvesting voor mantelzorg is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
- b. Mantelzorg bij een bedrijfswoning is toegestaan
- c. Huisvesting voor mantelzorg is toegestaan in de vorm van een extra huishouden op hetzelfde perceel; dit wordt niet aangemerkt als woning of als zelfstandige bewoning;
- d. De oppervlakte voor huisvesting van mantelzorg bedraagt ten hoogste 30 m² en wordt meegerekend in de maximale oppervlakte als bedoeld in lid 3.2.4.
- e. Mantelzorg is toegestaan indien sprake is van een medische noodzaak, onderschreven door een zorgdeskundige en uitsluitend gedurende de periode dat mantelzorg noodzakelijk is.

4.3 In artikel 7.5.2 van het voorheen geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oisterwijk" is een vrijwel gelijkkluidende bepaling opgenomen die voorziet in huisvesting voor mantelzorg. In het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oisterwijk" was ter plaatse van het plangebied

echter niet voorzien in huisvesting voor mantelzorg, omdat binnen die bestemming geen bedrijfswoningen waren toegestaan. Het bestemmingsplan voorziet daarin wel en daarmee ook en anders dan voorheen, in een ruimere mogelijkheid voor de huisvesting voor mantelzorg. Het onderhavige geval onderscheidt zich in dit opzicht dan ook van de door de raad genoemde uitspraak van de Afdeling van 25 januari 2023. De raad heeft een en ander ten onrechte niet onderkend en geen onderzoek gedaan naar de mogelijke gevolgen van de realisering van een of meer mantelzorgwoningen in het plangebied voor de bedrijfsactiviteiten van Duross en anderen. Het betoog slaagt.
Conclusie.

5. Gelet op wat de Afdeling onder 3.7 en 4.3 heeft overwogen is het besluit van de raad van 25 mei 2023 in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad op voet van artikel 8:51d van de Awb opdragen binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak alsnog:

- onderzoek te doen naar de hierboven onder 3.7 en 4.3 signaleerde tekortkomingen met betrekking tot de voorziene bedrijfswoningen aan de Sprendlingenstraat en de mogelijkheid van de realisering van mantelzorgwoningen bij die bedrijfswoningen;

- te bezien in hoeverre het besluit van de raad van 25 mei 2023 in het licht van de uitkomsten van dit onderzoek in stand kan blijven en in dat kader hetzij de motivering van het plan te verbeteren, hetzij een nieuw besluit hierover te nemen.

6. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Draagt de raad van de gemeente Oisterwijk op om:

- Binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak de gebreken in het besluit van 25 mei 2023 te herstellen;

- de Afdeling, Duross en anderen en de derde partij [partij] de uitkomst mee te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud , lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Scheele, griffier.

w.g. Minderhoud
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Scheele
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 maart 2025