

ECLI	ECLI:NL:RVS:2010:BM8792
Datum uitspraak	23 juni 2010
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 april 2009 heeft het college aan VASO Leende B.V. (hierna: VASO) vrijstelling en bouwvergunning eerste fase verleend voor het oprichten van drie woningen op de percelen Strijperstraat 16b en 16c te Leende (hierna: de locatie).

Volledige tekst

200907242/1/H1.

Datum uitspraak: 23 juni 2010

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 6 augustus 2009 in zaak nrs. 09/1874 en 09/1876 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende.

1. Procesverloop

Bij besluit van 29 april 2009 heeft het college aan VASO Leende B.V. (hierna: VASO) vrijstelling en bouwvergunning eerste fase verleend voor het oprichten van drie woningen op de percelen Strijperstraat 16b en 16c te Leende (hierna: de locatie).

Bij uitspraak van 6 augustus 2009, verzonden op 7 augustus 2009, heeft de voorzieningenrechter, voor zover thans van belang, het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 17 september 2009, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Het college heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 april 2010, waar [appellant], bijgestaan door mr. J.A.J.M. van Houtum, en het college, vertegenwoordigd door T. Matheeuwsen,

werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting VASO, thans de curator in haar faillissement mr. R. van Oeijen, vertegenwoordigd door mr. F.A. Pommer, advocaat te 's-Hertogenbosch, als belanghebbende gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het bouwplan voorziet in drie vrijstaande woningen met garage op de locatie. Ten noorden van de bestaande woning op het perceel Strijperstraat 16b te Leende zal één woning worden gerealiseerd. Ten zuiden van deze woning zullen twee woningen worden gerealiseerd. De in het bouwplan voorziene woningen worden gerealiseerd in het kader van de provinciale "Ruimte-voor-ruimteregeling".

[appellant] exploiteert op het perceel [locatie] te Leende een varkenshouderij.

2.2. Ingevolge artikel 56a, tweede lid, van de Woningwet, zoals deze luidde ten tijde van belang en voor zover thans van belang, gelezen in verbinding met artikel 44, eerste lid, onder c, van die wet, mag slechts en moet de bouwvergunning eerste fase worden geweigerd, indien het bouwen in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld.

2.3. Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Leende 1996" (hierna: het bestemmingsplan). Teneinde het bouwplan niettemin mogelijk te maken, heeft het college met toepassing van artikel 19, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) vrijstelling verleend.

2.4. Ingevolge artikel 19, eerste lid, van de WRO, voor zover thans van belang, kan de gemeenteraad ten behoeve van de verwezenlijking van een project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan, mits dat project is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben. Onder een goede ruimtelijke onderbouwing wordt bij voorkeur een gemeentelijk of intergemeentelijk structuurplan verstaan. Indien er geen structuurplan is of wordt opgesteld, wordt bij de ruimtelijke onderbouwing in elk geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel wordt er gemotiveerd waarom het te realiseren project past binnen de toekomstige bestemming van het betreffende gebied. De gemeenteraad kan de in de eerste volzin bedoelde vrijstellingsbevoegdheid delegeren aan burgemeester en wethouders. Ingevolge het vierde lid, voor zover thans van belang, wordt vrijstelling krachtens het eerste lid niet verleend voor een project dat wordt uitgevoerd in een gebied waarvoor het bestemmingsplan niet tijdig overeenkomstig artikel 33, eerste lid, is herzien, tenzij voor het gebied een voorbereidingsbesluit geldt of een ontwerp voor een herziening ter inzage is gelegd.

2.5. [appellant] betoogt dat de voorzieningenrechter niet heeft onderkend dat het bouwplan niet is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Daartoe voert hij aan dat het bouwplan niet voldoet aan de voorwaarden die het streekplan stelt voor toepassing van de zogenoemde Ruimte-voor-ruimteregeling. Volgens [appellant] heeft een onjuiste saldering plaatsgevonden, dient de locatie te worden aangemerkt als duurzame locatie en is aan de Strijperstraat ten onrechte het karakter van lintbebouwing toegekend.

2.5.1. Ten tijde van het besluit van 29 april 2009 gold de per 1 juli 2008 in werking getreden Interimstructuurvisie Brabant in Ontwikkeling (hierna: Interimstructuurvisie) en de eveneens op 1 juli 2008 in werking getreden Paraplunota ruimtelijke ordening (hierna: Paraplunota), waarin de provinciale belangen en doelen zoals verwoord in de Interimstructuurvisie zijn

uitgewerkt. De Interimstructuurvisie en de Paraplunota voorzien in een zogenoemde Ruimte-voor-ruimteregeling. Deze regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan in afwijking van de programmering voor de woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de regel dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. De Ruimte-voor-ruimteregeling is nader uitgewerkt in de "Beleidsregel ruimte voor ruimte 2006". In de Ruimte-voor-ruimteregeling is bepaald, voor zover thans van belang, dat in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van ten minste 1000 m² één woning mag worden gebouwd in afwijking van de programmering voor woningbouw of, indien nodig, in afwijking van de beleidslijnen voor zuinig ruimtegebruik of de beleidslijn dat geen burgerwoningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied. De slooplocatie moet in extensiveringsgebied of verwevingsgebied liggen, waarbij voor laatstgenoemd gebied geldt dat geen sprake mag zijn van een duurzame locatie als bedoeld in het reconstructieplan Boven-Dommel. Voorts moet de bouw van de woning passen binnen de ruimtelijke structuur van de gemeente.

2.5.2. Niet in geschil is dat op de percelen Strijperstraat 16b en Strijperdijk 15 te Leende bedrijfsgebouwen met een totale oppervlakte van 3100 m² zijn gesloopt en 10.500 kg fosfaatrechten zijn ingeleverd. In ruil voor deze sloop mogen op grond van de Ruimte-voor-ruimteregeling drie woningen worden gebouwd. Het betoog van [appellant] dat de sloop van de bedrijfsgebouwen teniet wordt gedaan door de omstandigheid dat de grondgebonden tak van het agrarische bedrijf, een (sier)boomkwekerij, op de percelen Strijperstraat 16 en Strijperdijk 15 te Leende zal worden voortgezet met bijbehorende, nog te bouwen bedrijfsbebouwing, treft geen doel. Zoals de voorzieningenrechter met juistheid heeft overwogen, ziet onderhavig bouwplan alleen op een drietal woningen in ruil voor in totaal 3100 m² te slopen stalruimte in gebruik bij een intensieve veehouderij.

Voorts is niet in geschil dat de locatie ligt in een verwevingsgebied.

Anders dan [appellant] betoogt, heeft de voorzieningenrechter met juistheid overwogen dat geen sprake is van een duurzame locatie als bedoeld in het reconstructieplan Boven-Dommel, nu de locatie ligt in de door de raad van de gemeente Heeze-Leende op 2 februari 2009 aangewezen bebouwingsconcentratie "Tuintakkers" en duurzame locaties niet in een bebouwingsconcentratie liggen.

In de aan de vrijstelling ten grondslag liggende ruimtelijke onderbouwing is uiteengezet dat het gemeentelijk beleid erop is gericht dat woningbouw een versterking van het karakter van het bebouwingslint dient te waarborgen en dat het open gebied tussen de Strijperstraat en de Hoogeindseweg behouden blijft en benadrukt wordt. In de ruimtelijke onderbouwing is het standpunt ingenomen dat de Strijperstraat, mede door de vele bebouwing erlangs, het karakter heeft van een bebouwingslint en dat het bouwplan past binnen het gemeentelijk beleid. Het bouwplan verdicht de lintbebouwing aan de westzijde van de Strijperstraat en vergroot het contrast met het ten oosten van deze straat liggende open gebied. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd, bestaat geen grond voor het oordeel dat de voorzieningenrechter niet heeft onderkend dat het college een onjuiste karakterisering van de Strijperstraat als lintbebouwing heeft gegeven.

Gelet op het vorenoverwogene heeft de voorzieningenrechter met juistheid overwogen dat geen grond bestaat voor het oordeel dat niet voldaan wordt aan de voorwaarden voor toepassing van de Ruimte-voor-ruimteregeling.

Het betoog faalt.

2.6. [appellant] betoogt voorts dat de voorzieningenrechter niet heeft onderkend dat het college niet in redelijkheid vrijstelling heeft kunnen verlenen van het bestemmingsplan. Daartoe voert hij aan dat ter plaatse van de te realiseren woningen geen goed woon- en leefklimaat kan worden verzekerd vanwege de van zijn veehouderij afkomstige geurbelasting.

2.6.1. Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv), voor zover thans van belang, wordt een vergunning voor een veehouderij geweigerd indien de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object, gelegen:

- a. binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
- b. binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht.

Ingevolge het tweede lid bedraagt in afwijking van het eerste lid de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:

- a. ten minste 100 m indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 50 m indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Ingevolge artikel 14, tweede lid, voor zover thans van belang, bedraagt voor de toepassing van artikel 3 de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a. op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b. in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c. in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 100 m indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 m indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

2.6.2. Anders dan [appellant] betoogt, heeft de voorzieningenrechter met juistheid overwogen dat de in het bouwplan voorziene woningen zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 25 maart 2009 in zaak nr. [200807566/1](#)), is in de memorie van toelichting bij de Wgv (Kamerstukken II 2005/2006, 30 453, nr. 3, blz. 18) vermeld dat de grens van de bebouwde kom evenals in de ruimtelijke ordening, wordt bepaald door de aard van de omgeving en is binnen een bebouwde kom de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Ter zitting is gebleken dat sprake is van een landelijk, open gebied, met aan één zijde langs de verbindingsweg tussen Leenderstrijp en Leende gelegen bebouwing. Gelet hierop heeft de voorzieningenrechter met juistheid overwogen dat niet gesproken kan worden van bebouwing in een samenhangende structuur.

Anders dan [appellant] betoogt, heeft de voorzieningenrechter voorts met juistheid overwogen dat voor de toepassing van de Wgv het toetsingskader voor de in het bouwplan voorziene woningen is neergelegd in artikel 14, tweede lid, van die wet. Dit artikel geeft een bijzondere bepaling voor woningen die op of na 19 maart 2000 zijn gebouwd. De in artikel 3, eerste lid, van de Wgv opgenomen geureenheden zijn daarop niet van toepassing. In hoger

beroep is niet in geschil dat de in het bouwplan voorziene woningen liggen op een afstand van ten minste 50 m van de veehouderij van [appellant], gemeten vanaf de grens van het agrarische bouwvlak. Dit betekent dat de in het bouwplan voorziene woningen niet tot een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de veehouderij van [appellant] zullen leiden. De enkele omstandigheid dat de in artikel 14, tweede lid, van de Wgv bedoelde afstand in acht wordt genomen, betekent echter niet zonder meer dat ervan kan worden uitgegaan dat ter plaatse van de in het bouwplan voorziene woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Het college heeft in het besluit van 29 april 2009 niet inzichtelijk gemaakt in hoeverre ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Gelet hierop berust het besluit van 29 april 2009 niet op een deugdelijke motivering. De voorzieningenrechter heeft dit niet onderkend.

Het betoog slaagt.

2.7. Het hoger beroep is gegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden vernietigd. Doende hetgeen de rechtbank zou behoren te doen, zal de Afdeling het beroep tegen het besluit van 29 april 2009 alsnog gegrond verklaren. Dat besluit komt eveneens voor vernietiging in aanmerking wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht. De Afdeling zal evenwel bepalen dat de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand blijven. Daartoe wordt als volgt overwogen.

2.8. Het college heeft hangende hoger beroep een berekening laten uitvoeren naar de van de veehouderij van [appellant] afkomstige geurbelasting op de in het bouwplan voorziene woningen. Uit deze berekening volgt dat de achtergrondbelasting van de veehouderij op de in het bouwplan voorziene woningen goed tot redelijk goed is en dat de voorgrondbelasting van de veehouderij op deze woningen matig tot redelijk goed is. Met deze, door [appellant] niet weersproken, berekening heeft het college alsnog inzichtelijk gemaakt dat ter plaatse van de in het bouwplan voorziene woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

2.9. Het college dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het hoger beroep gegrond;

II. vernietigt de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 6 augustus 2009 in zaak nrs. 09/1874 en 09/1876;

III. verklaart het bij de rechtbank ingestelde beroep gegrond;

IV. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende van 29 april 2009, kenmerk 2007.0002 (BCS 05.299);

V. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand blijven;

VI. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep en het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1288,00 (zegge: twaalfhonderdachtentachtig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Heeze-Leende aan [appellant] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van € 373,00 (zegge: driehonderddrieënzeventig euro) voor de behandeling van het beroep en het hoger beroep vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. C.M. Ligtelijn-van Bilderbeek, voorzitter, en mr. S.F.M. Wortmann en mr. J.A. Hagen, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.A. Graaff-Haasnoot, ambtenaar van Staat.

w.g. Ligtelijn-van Bilderbeek w.g. Graaff-Haasnoot
voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 juni 2010

531.