

|                  |                                                                                                     |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2012:BX2600                                                                             |
| Datum uitspraak  | 25 juli 2012                                                                                        |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 5 juli 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Baflo" vastgesteld. |

Volledige tekst

201109193/1/T1/R4.

Datum uitspraak: 25 juli 2012

## AFDELING

### BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State in het geding tussen:

[appellant], wonend te Baflo, gemeente Winsum,

en

de raad van de gemeente Winsum,  
verweerder.

#### 1. Procesverloop

Bij besluit van 5 juli 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Baflo" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 19 augustus 2011, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 19 juni 2012, waar [appellant], in persoon, en de raad, vertegenwoordigd door N. Scheeper en M. Bakema, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

#### 2. Overwegingen

2.1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2.2. Het plan biedt een juridisch-planologische regeling voor het bedrijventerrein te Baflo met ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven en nieuwe ondernemers. Het plan maakt onder meer een uitbreiding van de bebouwing op het terrein mogelijk.

2.3. [appellant] betoogt dat ter plaatse van zijn woning geen goed woon- en leefklimaat kan

worden gewaarborgd doordat het plan bebouwing op betrekkelijk korte afstand van zijn woning mogelijk maakt. Bedrijfsbebouwing op deze afstand zal volgens hem leiden tot schaduwhinder en beperking van het uitzicht. Daarnaast vreest [appellant] geur- en geluidhinder. Ter zitting heeft [appellant] toegelicht dat het hem daarbij met name gaat om de in het plan voorziene mogelijkheid dat bedrijven in milieucategorie 3.1 zich op het bedrijventerrein vestigen. In dit verband voert [appellant] aan dat de raad er ten onrechte vanaf heeft gezien om een strook grond ter hoogte van zijn perceel aan te wijzen voor (uitsluitend) kleinschalige kantoren en bedrijfswoningen, zoals is gebeurd aan de zuidkant van het plangebied langs de Tinallingerweg. Voorts betoogt [appellant] dat het onderhoud van de bosstrook aan de noordzijde van zijn perceel onvoldoende is gewaarborgd. [appellant] vreest ten slotte een waardedaling van zijn woning.

2.4. De raad stelt dat het bedrijventerrein reeds als zodanig in het vorige bestemmingsplan was bestemd. Bij het vastleggen van het nieuwe bouwvlak is een afweging gemaakt tussen het verkrijgen van een logische bouwkwel voor een bedrijf en het situeren van een bouwvlak op enige afstand van de woningen. De raad heeft daarbij beoogd aan te sluiten bij de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009 (hierna: VNG-brochure). Voorts stelt de raad dat de zone "gemengd" langs de Tinallingerweg vooral vanuit beeldkwaliteitsredenen is aangelegd. Het doortrekken van deze zone in noordoostelijke richting is niet wenselijk omdat dit onnodig beperkend werkt voor het gebruik van het bedrijventerrein. De bosstrook is conform de feitelijke situatie bestemd. Wat betreft de waardedaling van de woning wijst de raad op de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen.

2.5. De raad heeft in zijn verweerschrift vermeld dat het beroep gegrond dient te worden verklaard voor zover het betrekking heeft op de grens van het bouwvlak ten noorden van de bosstrook en de woning van [appellant]. De raad is thans van mening dat deze grens van het bouwvlak 5 meter in noordelijke richting dient te worden verschoven, zodat een afstand van 30 meter tussen het bouwvlak en de woning van [appellant] ontstaat. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij bij het nemen van het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken van gewijzigde omstandigheden ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

2.6. Aan de gronden gelegen ten westen van het perceel van [appellant] aan de [locatie] te Baflo is blijkens de verbeelding de bestemming "Bedrijventerrein" toegekend. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden bestemd voor, onder meer, bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen, alsmede bestaande bedrijven, zoals genoemd in de bijlage bij de planregels. In de bestemming zijn geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet begrepen. De toelaatbaarheid van de in artikel 5, lid 5.1, van de planregels genoemde bedrijven wordt met het oog op het woon- en leefklimaat bepaald aan de hand van de bij de planregels behorende Staat van bedrijven.

Ingevolge artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder b, van de planregels wordt onder strijdig gebruik met de bestemming "Bedrijventerrein" begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de bij de planregels behorende Staat van bedrijven en bestaande bedrijven.

Ingevolge artikel 5, lid 5.5, aanhef en onder b, van de planregels kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5, lid 5.4, aanhef en onder b van

de planregels voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie van bedrijven, mits deze bedrijfsactiviteit naar invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een categorie van bedrijfsactiviteiten die op die locatie wel zijn toegestaan, met dien verstande dat nieuwvestiging van transport- en logistiekbedrijven niet is toegestaan. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt.

2.7. De Afdeling stelt vast dat het uitzicht in westelijke richting vanuit de woning van [appellant] door de uitbreiding van het bouwvlak ten opzichte van de huidige situatie kan worden beperkt. Blijkens de verbeelding geldt voor de bebouwing op het bedrijventerrein een maximale bouwhoogte van 9 meter. De kortste afstand tussen de woning van [appellant] en de grens van het bouwvlak bedraagt blijkens de verbeelding ongeveer 25 meter. De Afdeling stelt voorts vast dat op het bedrijventerrein waarop [appellant] uitkijkt, op wat grotere afstand reeds bedrijfsbebouwing was toegestaan op grond van het voorheen geldende plan en dat dergelijke bebouwing ook aanwezig is. Mede gelet hierop heeft de raad zich bij de afweging van de betrokken belangen in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van het uitzicht uit de woning van [appellant]. Hierbij betreft de Afdeling dat geen recht op een blijvend vrij uitzicht bestaat.

Met betrekking tot de door [appellant] gestelde schaduwhinder overweegt de Afdeling dat, hoewel niet uitgesloten is dat de uitbreiding van het bouwvlak zal leiden tot enige schaduwhinder, deze hinder naar verwachting niet zodanig groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de bij het besluit betrokken belangen in redelijkheid aan de gevolgen voor de bezonning van het perceel van [appellant] doorslaggevende betekenis had moeten toekennen. Daarbij neemt de Afdeling de maximale bouwhoogte en de afstand tot de grens van het bouwvlak in aanmerking.

2.8. De Afdeling stelt vast dat binnen de bestemming "Bedrijventerrein" bij recht slechts bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2. Op grond van artikel 5, lid 5.5, aanhef en onder b, van de planregels kan het college van burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning bedrijven in milieucategorie 3.1 alleen dan toestaan, indien de bedrijfsactiviteit naar invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot milieucategorie 1 of 2. Tegen het besluit tot verlening van een dergelijke omgevingsvergunning staat afzonderlijke rechtsbescherming open. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan zal leiden tot een onaanvaardbare verslechtering van het woon- en leefklimaat op het perceel van [appellant] wegens geluid- en geurhinder. De raad heeft op dit punt in redelijkheid kunnen aansluiten bij de VNG-brochure die voor bedrijven in milieucategorie 2 een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied hanteert.

2.9. Blijkens de verbeelding is langs de Tinallingerweg aan een zone van 30 meter breed de bestemming "Bedrijventerrein" met de aanduiding "gemengd" toegekend, wat onder meer betekent dat kleinschalige kantoren en bedrijfswoningen wel in deze zone zijn toegestaan en nieuwe bedrijven niet.

De Afdeling volgt [appellant] niet in zijn betoog dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de woningen ten zuidoosten van het bedrijventerrein door geen zone met de aanduiding "gemengd" toe te kennen aan de gronden op het bedrijventerrein ter hoogte van het perceel van [appellant]. De raad heeft toegelicht dat de zone is toegekend teneinde het gevarieerd bebouwingsbeeld aan de Tinallingerweg te handhaven. De zone is niet primair aangelegd om een buffer te creëren tussen de bedrijven op het bedrijventerrein en de woningen aan de zuidzijde van de Tinallingerweg. De Afdeling overweegt dat de raad zich in

redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een gevarieerd bebouwingsbeeld ter hoogte van het perceel aan de [locatie] minder van belang is en een dergelijke zone onnodig beperkend zal werken. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de gronden ter hoogte van het perceel van [appellant] zich op aanzienlijk grotere afstand van de Tinallingerweg bevinden. Ook voor het overige ziet de Afdeling, gelet op hetgeen hiervoor onder 2.7 en 2.8 is overwogen, geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid van het opnemen van de door [appellant] bedoelde zone in het plan heeft kunnen afzien.

Ten aanzien van de door [appellant] gemaakte vergelijking met de woningen ten zuiden van de Tinallingerweg, ziet de Afdeling gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de door [appellant] genoemde situatie niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

2.10. Voor zover [appellant] betoogt dat het onderhoud van de bosstrook ten noorden van zijn perceel onvoldoende is gewaarborgd in het plan, stelt de Afdeling vast dat in het plan aan deze bosstrook de bestemming "Bos" is toegekend en dat deze strook daarmee overeenkomstig de bestaande situatie is bestemd. Onderhoudsaspecten kunnen in deze procedure verder niet aan de orde komen, zodat het betoog van [appellant] in zoverre geen bespreking behoeft. Overigens heeft de raad ter zitting aangegeven dat hij bereid is omtrent het onderhoud van de bosstrook met [appellant] in overleg te treden.

2.11. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de gronden en opstallen van [appellant] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

2.12. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan, voor zover het de ligging betreft van de grens van het bouwvlak ten noorden van het perceel van [appellant] is genomen in strijd met artikel 3:2, van de Awb.

De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State op te dragen de gebreken in het besluit van 5 juli 2011 binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen hiervoor onder 2.5 is overwogen, binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak het plan te wijzigen voor zover het de ligging betreft van de grens van het bouwvlak direct ten noorden van het perceel van [appellant] aan de [locatie] te Baflo, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

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

### 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Winsum op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van hetgeen in overweging 2.5 is overwogen alsnog het plan te wijzigen voor zover het de ligging betreft van de grens van het bouwvlak direct ten noorden van het

perceel van [appellant] aan de [locatie] te Baflo. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden;  
- de Afdeling de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. T.A. Oudenaarden, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Oudenaarden  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 juli 2012

568-745.