

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX6505
Datum uitspraak	5 september 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 31 mei 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan "Kampershoek-Noord 2010" voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nr. 385, gelegen aan de [locatie], een hogere waarde als bedoeld in artikel 100a, eerste lid, onder b, sub 1, van de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh) vastgesteld (hierna: het besluit hogere waarde).

Volledige tekst

201110328/1/R1 en 201107503/1/R1.

Datum uitspraak: 5 september 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in de gedingen tussen:

1. het college van gedeputeerde staten van Limburg,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Weert,
3. [appellante sub 3] en andere (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 3]), alle gevestigd te Weert,

en

1. het college van burgemeester en wethouders van Weert,
2. de raad van de gemeente Weert, verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 31 mei 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan "Kampershoek-Noord 2010" voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nr. 385, gelegen aan de [locatie], een hogere waarde als bedoeld in artikel 100a, eerste lid, onder b, sub 1, van de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh) vastgesteld (hierna: het besluit hogere waarde).

Bij besluit van 6 juli 2011 heeft de raad het bestemmingsplan en het gelijknamige exploitatieplan "Kampershoek-Noord 2010" vastgesteld (hierna: het vaststellingsbesluit).

Tegen het besluit hogere waarde heeft [appellant sub 2] beroep ingesteld.

Tegen het vaststellingsbesluit hebben het college van gedeputeerde staten, [appellant sub 2] en [appellante sub 3] beroep ingesteld.

Het college van burgemeester en wethouders en de raad hebben ieder een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] en het college van burgemeester en wethouders hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaken ter zitting gevoegd behandeld op 30 mei 2012, waar het college van gedeputeerde staten, vertegenwoordigd door mr. D. van Tilborg, advocaat te Breda, en mr. P.F. Winkels, werkzaam bij de provincie, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door M.P.H. Pouls MSc, werkzaam bij Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling & Milieu, [appellante sub 3], vertegenwoordigd door ir. F.C.L.G. Schavemaker, werkzaam bij Gloudemans, en het college van burgemeester en wethouders en de raad, beide vertegenwoordigd door J. van den Brand, mr. M.J. Jans en mr. M. Dolders, allen werkzaam bij de gemeente, en [taxateur] zijn verschenen.

De Afdeling heeft met toepassing van artikel 8:68 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) het onderzoek heropend ten aanzien van het beroep van het college van gedeputeerde staten, teneinde het college van gedeputeerde staten en de raad, daartoe door de Afdeling verzocht, in de gelegenheid te stellen de uitkomsten van hun overleg in te zenden.

Bij onderscheidenlijke brieven hebben het college van gedeputeerde staten en het college van burgemeester en wethouders de Afdeling op de hoogte gesteld van de uitkomst van hun overleg.

Met toestemming van deze partijen is een nadere zitting achterwege gebleven. De Afdeling heeft het onderzoek ten aanzien van het beroep van het college van gedeputeerde staten vervolgens gesloten.

Overwegingen

Het besluit hogere waarde

1. [appellant sub 2] woont aan de [locatie] en kan zich niet verenigen met het besluit hogere waarde dat betrekking heeft op zijn woning.

Hij voert ten eerste aan dat de vastgestelde hogere waarde van 54 dB ver boven de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ligt, zodat geen goed woon- en leefklimaat in zijn woning en tuin gegarandeerd kan worden.

[appellant sub 2] stelt daarnaast dat het nemen van bron- of overdrachtsmaatregelen om de geluidbelasting terug te dringen effectiever is. Het standpunt van het college van burgemeester en wethouders dat het treffen van een bronmaatregel als het aanbrengen van geluidreducerend asfalt niet nodig zal zijn wanneer rekening wordt gehouden met toekomstige bebouwing, aangezien op die manier geen sprake meer zal zijn van een reconstructiesituatie, kan [appellant sub 2] niet volgen. Volgens hem ontbreekt in dat geval dan ook de noodzaak tot het vaststellen van een hogere waarde. [appellant sub 2] betoogt verder dat de mogelijk afschermende werking van toekomstige bebouwing een niet nader onderbouwde aanname betreft, die zich bovendien niet verdraagt met het standpunt van het college van burgemeester en wethouders dat aan overdrachtsmaatregelen overwegende

bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke of financiële aard ten grondslag liggen zodat een scherm niet gewenst is. [appellant sub 2] stelt dat het besluit hierdoor innerlijk tegenstrijdig lijkt te zijn.

Voorts betoogt [appellant sub 2] dat niet inzichtelijk is dat aan de te nemen maatregelen bezwaren van financiële aard ten grondslag liggen. Niet gebleken is dat gebruik is gemaakt van het doelmatigheidscriterium uit de Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder.

1.1. Het college van burgemeester en wethouders stelt zich op het standpunt dat de geluidbelasting ter plaatse van de woning van [appellant sub 2] als gevolg van het plan met meer dan 2 dB toeneemt, zodat sprake is van een reconstructie. Akoestisch gezien is dit echter geen forse toename, aldus het college van burgemeester en wethouders. In het akoestisch onderzoek van 23 februari 2011 zijn niettemin bronmaatregelen in de vorm van stiller asfalt onderzocht. Het aanbrengen van een dunne deklaag is voldoende om het reconstructie-effect ongedaan te maken, maar de kosten hiervan staan niet in verhouding tot de te bereiken geluidreductie voor één woning. Ook het plaatsen van een scherm is vanuit financieel oogpunt niet gewenst, aldus het college van burgemeester en wethouders.

De door [appellant sub 2] genoemde regeling is volgens het college van burgemeester en wethouders met name bedoeld voor hoofdwegen en spoorwegen. Voor één woning is het niet nodig om de doelmatigheid met deze regeling aan te tonen, aldus het college van burgemeester en wethouders.

1.2. Artikel 99 van de Wgh, voor zover relevant, luidt als volgt:

"1. Tot reconstructie van een weg wordt, indien binnen de aanwezige of toekomstige zone van die weg woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen aanwezig, in aanbouw of geprojecteerd zijn, niet overgegaan dan in overeenstemming met een bestemmingsplan [...] dat in de reconstructie voorziet [...].

3. Bij het nemen van een besluit als bedoeld in het eerste lid worden de waarden die ingevolge de artikelen 100, 100a en 100b als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt, in acht genomen.

[...]"

Ingevolge artikel 100, derde lid, van de Wgh, geldt de heersende waarde als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege de te reconstrueren weg, van de gevel van woningen binnen de zone die op 1 januari 2007 aanwezig, in aanbouw of geprojecteerd waren, ingeval de weg op 1 januari 2007 aanwezig, in aanleg of geprojecteerd was en niet eerder een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege de te reconstrueren weg is vastgesteld dan 48 dB, en de heersende waarde hoger is dan 48 dB.

Ingevolge artikel 100a, eerste lid, aanhef en onder b, aanhef en sub 1, voor zover relevant, kan voor de ter plaatse ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel van woningen een hogere waarde dan de ingevolge artikel 100 geldende worden vastgesteld, met dien verstande dat indien de heersende waarde 53 dB niet te boven gaat, de waarde niet hoger mag worden gesteld dan 58 dB bij een reconstructie van een weg in buitenstedelijk gebied.

Ingevolge artikel 110a, eerste lid, is het college van burgemeester en wethouders binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

Ingevolge het vijfde lid, voor zover relevant, vindt het eerste lid slechts toepassing indien

toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting vanwege de weg, van de gevel van de betrokken woningen of andere geluidgevoelige gebouwen onderscheidenlijk aan de grens van de betrokken geluidgevoelige terreinen tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Artikel 112, aanhef en onder a, luidt als volgt:

"Indien met betrekking tot aanwezige of in aanbouw zijnde woningen toepassing is gegeven aan artikel 100a treffen burgemeester en wethouders met betrekking tot de geluidwering van de gevels van de betrokken woningen maatregelen om te bevorderen dat de geluidsbelasting, vanwege de weg, binnen de woning bij gesloten ramen na de reconstructie ten hoogste bedraagt:

a. ingeval voor de betrokken woningen bij de reconstructie voor de eerste maal een hogere waarde dan 48 dB, voor de geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, is vastgesteld: 33 dB".

1.3. Ingevolge artikel 2, tweede lid, van de Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder is deze regeling van toepassing in het kader van hoofdstuk VI, afdeling 2A en afdeling 3, en hoofdstuk VII, afdeling 2, van de Wgh en afdeling 3.2 en afdeling 4.3 van het Besluit geluidhinder bij de afweging omtrent het nemen van geluidbeperkende maatregelen.

1.4. In het kader van de ontwikkeling van het plangebied heeft Oranjewoud onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaaï. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï vanwege Bedrijventerrein Kampershoek Noord te Weert', van 23 februari 2011 (hierna: het akoestisch rapport).

De conclusie van het akoestisch rapport met betrekking tot de zoneplichtige wegen op het bedrijventerrein is dat uit de berekeningsresultaten volgt dat de geluidbelasting vanwege de nieuwe wegenstructuur op het bedrijventerrein de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt, behoudens ter plaatse van één woning, te weten [locatie]. Wanneer geen rekening wordt gehouden met bebouwing zal de geluidbelasting hier met meer dan 2 dB toenemen als gevolg van het plan. Rekening houdend met bodemverhardingen op de bedrijfskavels en de te realiseren bedrijfs- en kantoorpanden kan echter worden aangenomen dat geen reconstructie-effect zal optreden, nu hierdoor voldoende afschermende werking optreedt. Indien er volledige zekerheid wenst te worden betracht, kan bestuurlijk worden overwogen om bronmaatregelen (zoals stiller wegdek) bij het eerstvolgende groot onderhoud van de Ringbaan-Noord toe te passen. Ook kan een hogere waarde voor de woning [locatie] worden verleend. Maatregelen in de vorm van een scherm zijn volgens het rapport niet realistisch. Het direct vervangen van het huidige wegdektype door een stiller wegdektype is gezien de investering niet als kosteneffectief aan te merken.

1.5. De woning van [appellant sub 2] is gelegen in buitenstedelijk gebied in de zin van de Wgh. Uit het akoestisch rapport volgt dat de heersende geluidbelasting ter plaatse 52 dB bedraagt, hetgeen [appellant sub 2] niet heeft betwist. De voorkeursgrenswaarde ter plaatse bedraagt 48 dB, zodat het college van burgemeester en wethouders, gelet op artikel 100, derde lid, van de Wgh, terecht is uitgegaan van de heersende waarde en niet van de voorkeursgrenswaarde. Gelet op deze waarden kon het college van burgemeester en wethouders, ingevolge het bepaalde in artikel 100a, eerste lid, aanhef en onder b, aanhef en sub 1, van de Wgh, een hogere waarde van ten hoogste 58 dB vaststellen. Blijkens het besluit hogere waarde is de maximaal toegestane geluidbelasting op de gevel van de woning

[locatie] vastgesteld op 54 dB.

De geluidbelasting is bepaald zonder rekening te houden met toekomstige bebouwing, welke een afschermend effect heeft en het reconstructie-effect ongedaan maakt, zo vermeldt het besluit hogere waarde. Gelet op de conclusie uit het akoestisch rapport stelt [appellant sub 2] daarom terecht dat na realisatie van het bedrijventerrein mogelijk geen sprake zal zijn van een reconstructie-effect in de zin van de Wgh, zodat de noodzaak van het besluit hogere waarde in dat geval ontbreekt. Dat neemt echter niet weg dat ondanks de mogelijk afscherpende werking van toekomstige bebouwing sprake is van een reconstructiesituatie nu de wegenstructuur kan worden gerealiseerd zonder dat tegelijk nieuwbouw plaatsvindt. Aangezien [appellant sub 2] de conclusie uit het akoestisch rapport niet betwist heeft, heeft het college van burgemeester en wethouders in redelijkheid hiervan uit mogen gaan en op grond van dit rapport kunnen besluiten om een hogere waarde vast te stellen.

Voor zover [appellant sub 2] vreest dat ter plaatse van zijn woning geen goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden, overweegt de Afdeling dat het college van burgemeester en wethouders de plicht heeft ervoor te zorgen dat de geluidbelasting ter plaatse van zijn woning de maximaal toegestane binnenwaarde niet overschrijdt. Indien dat wel zo is dient het college van burgemeester en wethouders maatregelen te nemen om te bevorderen dat de geluidbelasting binnen de woning ten hoogste 33 dB zal bedragen. Het college van burgemeester en wethouders heeft ter zitting toegezegd dit te zullen doen.

1.6. Uit de overwegingen bij het besluit hogere waarde volgt dat bronmaatregelen in de vorm van het terugdringen van verkeer gelet op de functie van de weg ongewenst zijn. Wel zou het aanbrengen van geluidsarm asfalt de geluidbelasting doen afnemen. Voorts is het plaatsen van een scherm als overdrachtsmaatregel vanuit landschappelijk en financieel oogpunt niet wenselijk.

Naar het oordeel van de Afdeling blijkt daaruit niet dat het besluit innerlijk tegenstrijdig zou zijn. Dat de toekomstige bebouwing mogelijk een afscherpende werking heeft, doet niet af aan het feit dat het college van burgemeester en wethouders een scherm in deze situatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst acht.

1.7. Met betrekking tot het betoog van [appellant sub 2] dat niet inzichtelijk is dat aan de te nemen maatregelen bezwaren van financiële aard ten grondslag liggen, wordt als volgt overwogen.

De Afdeling stelt voorop dat uit artikel 2 van de Regeling doelmatigheid geluidmaatregelen Wet geluidhinder volgt dat deze regeling niet van toepassing is op deze situatie, daar dit een reconstructiesituatie betreft welke niet valt onder de in dit artikel genoemde hoofdstukken en afdelingen. Het college van burgemeester en wethouders heeft derhalve terecht geen gebruik gemaakt van het doelmatigheidscriterium zoals opgenomen in deze regeling.

Wel heeft het college van burgemeester en wethouders geconcludeerd dat de kosten voor het nemen van bronmaatregelen niet alleen niet opwegen tegen het beoogde effect om de geluidbelasting ter plaatse van de woning gelegen aan de [locatie] te reduceren. Ter zitting heeft het college van burgemeester en wethouders aannemelijk gemaakt dat deze kosten niet alleen op zichzelf hoog zijn maar ook niet in verhouding staan tot het effect van een gereduceerde geluidbelasting voor slechts één woning.

Gelet op het voorgaande heeft het college van burgemeester en wethouders zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het toepassen van maatregelen om de geluidbelasting te reduceren tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting onvoldoende

doeltreffend is gebleken, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van financiële, landschappelijke en stedenbouwkundige aard.

1.8. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd met betrekking tot het besluit hogere waarde ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit hogere waarde is vastgesteld in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Het bestemmingsplan

Planbeschrijving

2. Het plan voorziet in de ontwikkeling van het toekomstige bedrijventerrein Kampershoek-Noord met bijbehorende ontsluitings- en groenstructuur in de oksel van de rijksweg A2 en de N275, nabij Weert.

Het plangebied ligt ten noorden van de Ringbaan-Noord (de N275) en wordt aan de westzijde begrensd door de Rakerstraat en aan de oostzijde door de A2.

Het beroep van het college van gedeputeerde staten

3. Het beroep van het college van gedeputeerde staten is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Kantoor". Het college van gedeputeerde staten acht dit plandeel in strijd met het provinciale beleid dat vestiging van zelfstandige kantoorlocaties op bedrijventerreinen wil tegengaan en vreest bovendien dat de omvang van 20.000 m² leidt tot overprogrammering.

3.1. Ter zitting is gebleken dat het college van gedeputeerde staten en de raad de wens hebben tot overeenstemming te komen, teneinde hun geschil omtrent de kantoorlocatie waar het plan mede in voorziet te beëindigen. De Afdeling heeft aan deze wens gehoor gegeven en partijen gelegenheid gegeven om tot een oplossing te komen waarin zowel het college van gedeputeerde staten als de raad zich kan vinden. De Afdeling heeft partijen verzocht haar uiterlijk op 11 juli 2012, zes weken na zitting, op de hoogte te stellen van de uitkomst van hun overleg.

Bij onderscheidenlijke brieven van 10 juli 2012 hebben het college van gedeputeerde staten en de raad te kennen gegeven dat zij tot overeenstemming zijn gekomen en dat een bestuurlijke overeenkomst is gesloten, inhoudende dat het college van gedeputeerde staten onder voorwaarden bereid is zijn beroep gedeeltelijk in te trekken dan wel te wijzigen en de raad, eveneens onder voorwaarden, bereid is het plan aan te passen overeenkomstig de bestuurlijke overeenkomst.

Voorts verzoeken het college van gedeputeerde staten en de raad de Afdeling toepassing te geven aan artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State om de raad de gebreken in het plan te laten herstellen overeenkomstig de tussen hen gesloten bestuursovereenkomst. Deze bestuurlijke lus zou volgens hen - kort gezegd - moeten leiden tot:

- verandering van de toegestane bruto-vloeroppervlakte van 20.000 m² in 14.400 m²;
- verlaging van de daarmee samenhangende maximale hoogte van 60-100 m tot 60-80 m;
- het waarborgen in de planregels dat ten minste 85% van de genoemde bruto-vloeroppervlakte wordt gerealiseerd in het deelgebied "specifieke bouwaanduiding - kantoor hoogbouw [sba-khb]".

3.2. De brief van 10 juli 2012 van het college van gedeputeerde staten vermeldt dat het

college van gedeputeerde staten zijn beroep beperkt in die zin dat het alleen nog betrekking heeft op de omvang van de kantoorlocatie waar het plan in voorziet, voor zover het een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 14.400 m² betreft.

3.3. De raad heeft in diens brief van 10 juli 2012 bevestigd dat het maximale bruto-vloeroppervlak voor kantoren in het plan teruggebracht zal worden van 20.000 m² naar 14.400 m².

3.4. Uit het vorenstaande volgt dat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van het college van gedeputeerde staten is gegrond, zodat het bestreden besluit wat betreft het plandeel met de bestemming "Kantoor" dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

3.5. De Afdeling ziet geen aanleiding gevolg te geven aan het verzoek van de raad en het college van gedeputeerde staten om met toepassing van het bepaalde in artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State de raad het gebrek te laten herstellen.

Daartoe wordt ten eerste overwogen dat een bestuurlijke lus in dit geval naar het oordeel van de Afdeling niet zal leiden tot tijdswinst, aangezien beide partijen uitdrukkelijk hebben verzocht een ontwerpherstelbesluit met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb ter inzage te leggen en na vaststelling op de vereiste wijze bekend te maken.

Voorts overweegt de Afdeling dat een opdracht die ertoe strekt in de planregels te waarborgen dat ten minste 85% van de genoemde bruto-vloeroppervlakte wordt gerealiseerd in het deelgebied "specifieke bouwaanduiding - kantoor hoogbouw [sba-khb]" de omvang van het geding te buiten gaat, aangezien een dergelijke beroepsgrond niet door het college van gedeputeerde staten is aangevoerd.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] voert een agrarisch bedrijf op het perceel [locatie] en kan zich niet vinden in de ontwikkeling van het thans rustige plangebied tot een toekomstig intensief in gebruik zijnd gebied. Volgens hem zal het gehele karakter van het gebied wijzigen, hetgeen negatief is voor het gebied in het algemeen en voor zijn woon- en leefgenot en bedrijf in het bijzonder.

In de eerste plaats vreest [appellant sub 2] te worden beperkt in de bouw-, gebruiks- en uitbreidingsmogelijkheden van zijn agrarische bedrijf. Hij wijst hierbij in het bijzonder op de in het plan opgenomen werkruimten bij bedrijven. Dit betreffen geurgevoelige bestemmingen in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) die volgens [appellant sub 2] binnen de geurcontour van zijn bedrijf zijn geprojecteerd.

Verder kan volgens het advies van M&A Milieu Adviesbureau B.V. (hierna: M&A) aan de raad uitbreiding van het bedrijf slechts plaatsvinden door verplaatsing van emissiepunten binnen het bouwblok of door het gebruik van andere stalsystemen bij een uitbreiding van het aantal dieren. [appellant sub 2] acht deze beperkingen onder meer vanwege de kosten ongewenst en verzoekt derhalve om compensatie teneinde zijn bedrijf te kunnen verplaatsen.

4.1. De raad stelt dat op de gronden gelegen binnen de aanduiding "milieuzone - geurzone" geen geurgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd vanwege de geuremissie van veehouderijen. [appellant sub 2] ondervindt hierdoor derhalve geen nadeel als gevolg van het plan, aldus de raad.

4.2. Ingevolge artikel 14, lid 14.3, onder 14.3.1, van de planregels, mogen ter plaatse van de aanduiding "milieuzone - geurzone" geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd in verband met de geuremissie van veehouderijen.

4.3. De gronden van [appellant sub 2] en zijn bedrijf bevinden zich voor het overgrote deel buiten het plangebied. Ten behoeve van zijn bedrijfsvoering is in het zuidwestelijke deel van het plangebied de aanduiding "milieuzone - geurzone" op de verbeelding opgenomen. Gelet op artikel 14, lid 14.3, onder 14.3.1, van de planregels, bezien in samenhang met de verbeelding, mogen op de gronden met deze aanduiding geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd, zodat de vrees van [appellant sub 2] voor beperkingen in zijn bedrijfsvoering als gevolg van werkruimten ongegrond is. Weliswaar maken de planregels het mogelijk om bij omgevingsvergunning af te wijken van dit verbod, maar hieraan zijn voorwaarden verbonden die zien op de belangen van [appellant sub 2] en andere veehouders, zodat niet aannemelijk is dat [appellant sub 2] hierdoor beperkt zal worden in zijn bedrijfsmogelijkheden. Bovendien kunnen belanghebbenden hiertegen rechtsmiddelen aanwenden. Voor zover [appellant sub 2] ter zitting betoogd heeft dat uit de planregels niet volgt wat onder geurgevoelige objecten moet worden verstaan, overweegt de Afdeling dat duidelijk is dat het om geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv gaat.

Ook anderszins is niet aannemelijk gemaakt dat [appellant sub 2] in zijn bedrijfsmogelijkheden wordt beperkt als gevolg van het plan. Hiertoe overweegt de Afdeling dat niet is gebleken van concrete uitbreidingsplannen van [appellant sub 2] en dat blijkens het advies van M&A de bestaande uitbreidingsruimte op verschillende manieren ingevuld kan worden.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het bedrijf van [appellant sub 2] 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.

5. [appellant sub 2] vreest daarnaast voor verslechtering van zijn woon- en leefklimaat, aangezien het plan het mogelijk maakt dat op korte afstand van zijn bedrijfswoning bedrijven met milieucategorie 2 gevestigd kunnen worden. Ook biedt het plan ruimere bouw- en gebruiksmogelijkheden dan het voorgaande plan, hetgeen een verslechtering voor hem inhoudt.

5.1. Op grond van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) geldt volgens de raad een richtafstand van minimaal 30 m voor categorie 2 bedrijven. Daarbij is de raad uitgegaan van het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied. Omdat sprake is van een bedrijventerrein buiten de bebouwde kom, op korte afstand van de A2 en de N275, met in de nabijheid diverse agrarische bedrijven en een bedrijfswoning, heeft de raad het gerechtvaardigd geacht om deze richtafstand met één stap te verlagen naar 10 m voor een bedrijf uit milieucategorie 2. Omdat de kortste afstand tussen de bedrijfswoning en een nog op te richten categorie 2 bedrijf 20 m bedraagt en het exploitatieplan voorziet in een tussengelegen afschermende groenvoorziening, kan volgens de raad een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

5.2. Volgens de VNG-brochure wordt onder het omgevingstype rustige woonwijk verstaan een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Een vergelijkbaar omgevingstype wat betreft aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied, aldus de VNG-brochure. In de VNG-brochure staat voorts dat indien de aard van de omgeving dit

rechtvaardigt, richtafstanden gemotiveerd met één afstandsstap verlaagd kunnen worden bij het omgevingstype gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een gemengd gebied een gebied met een matige tot sterke functiemenging; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren volgens de VNG-brochure eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied, omdat daar de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden kan rechtvaardigen.

5.3. Het standpunt van de raad dat verlaging van de richtafstand in deze situatie met één afstandsstap aanvaardbaar is, is naar het oordeel van de Afdeling niet onredelijk te achten. Daartoe wordt overwogen dat de woning van [appellant sub 2] zich op korte afstand van de N275 bevindt en dat zich in de nabije omgeving onder meer een bedrijventerrein en woningen bevinden, zodat in zoverre sprake is van een gemengd gebied. Gelet hierop mag worden uitgegaan van een richtafstand van 10 m. Daaraan wordt in deze situatie voldaan. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor [appellant sub 2].

Voor zover [appellant sub 2] stelt dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden in het plan ruimer zijn dan op grond van het voorgaande plan was toegestaan, overweegt de Afdeling dat, wat hiervan ook zij, in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

6. [appellant sub 2] betoogt voorts dat het plan leidt tot verkeersoverlast, onder meer door een toename van verkeer. Hij noemt in dit verband stank- en geluidsoverlast, afname van verkeersveiligheid, verslechtering van de berm, zwerfafval en verslechtering van de luchtkwaliteit.

Ook vreest hij voor het gebruik van de Rakerstraat als route voor sluipverkeer. Weliswaar is in het inrichtingsplan opgenomen dat de Rakerstraat met (beweegbare) paaltjes zal worden afgesloten, maar [appellant sub 2] vreest dat deze maatregel onvoldoende effectief zal zijn, aangezien niet tevens in de planregels is vastgelegd dat verkeer niet van de Rakerstraat gebruik mag maken.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het inrichtingsplan, behorende bij het exploitatieplan, uitdrukkelijk is vermeld dat de Rakerstraat met paaltjes zal worden afgesloten. Bedrijfsverkeer zal het bedrijventerrein uitsluitend kunnen bereiken via twee hoofdontsluitingen langs de Ringbaan-Noord. De beweegbare palen bij de Neelenweg, de Molenstraat en de St. Sebastiaanskapelstraat geven uitsluitend toegang aan hulpverleningsvoertuigen.

6.2. In paragraaf 7 van de plantoelichting is ingegaan op de milieueffecten als gevolg van het plan.

Met betrekking tot geluid staat hier dat akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat de voorkeursgrenswaarde als gevolg van wegverkeerslawaai niet wordt overschreden, behoudens ter plaatse van de woning aan de [locatie], waar sprake is van een reconstructie-effect in de zin van de Wgh. Voor deze woning is een hogere waarde vastgesteld. Op het bedrijventerrein worden geen zoneplichtige inrichtingen toegelaten. Wel wordt geadviseerd maatwerkvoorschriften voor geluid op te nemen bij het afgeven van beschikkingen voor de individuele inrichtingen. Ten aanzien van luchtkwaliteit vermeldt het akoestisch rapport dat door de verkeerstoename en de ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten een toename van de

concentraties van luchtverontreinigende stoffen zal plaatsvinden, maar dat gebleven wordt beneden alle grenswaarden voor luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer. Verder gelden twee geurcirkels van nabijgelegen bedrijven binnen het plangebied. Binnen de gronden met de aanduiding "milieuzone - geurzone" zijn nieuwe geurgevoelige objecten niet toegestaan. Gelet op hetgeen in de plantoelichting is opgenomen bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat hinder en overlast door deze of andere milieueffecten als gevolg van het plan zodanig zijn dat de raad aan het voorkomen daarvan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan het belang bij realisatie van het plan. Hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor een ander oordeel.

6.3. Ten aanzien van het verkeer overweegt de Afdeling dat de raad te kennen heeft gegeven dat het plangebied via twee ontsluitingswegen zal worden ontsloten. De raad heeft ter zitting toegezegd dat een aantal andere wegen door paaltjes zal worden afgesloten voor ander verkeer dan hulpdiensten. De Rakerstraat is één van deze wegen. Een dergelijke afsluiting betreft in beginsel een verkeersmaatregel, zodat de raad deze maatregelen terecht niet in de planregels heeft opgenomen. Voorts staat het plan aan het nemen van dergelijke maatregelen niet in de weg. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding om aan te nemen dat de Rakerstraat als route voor sluipverkeer zal worden gebruikt. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit anders is. Evenmin is met het aangevoerde aannemelijk gemaakt dat de verkeersveiligheid in het gedrang komt. Het betoog faalt.

7. [appellant sub 2] betoogt verder dat de landschappelijke inpassing van het plan niet gewaarborgd is, nu in de regels niet is vastgelegd dat deze inpassing vóór een bepaald moment gerealiseerd moet zijn. Evenmin is gewaarborgd dat deze inpassing na realisatie in stand zal blijven, dit in tegenstelling tot het voorgaande plan, waarin wel was opgenomen dat een goede overgang van bestaand stedelijk en landelijk gebied naar het nieuwe bedrijventerrein diende te worden gecreëerd.

7.1. De raad stelt dat in het exploitatieplan een fasering voor de ontwikkeling van het plangebied is opgenomen. Hierin staat onder meer dat de aanleg van de hoofdinfrastructuur dient te worden gerealiseerd voordat er kavels kunnen worden uitgegeven en bebouwing kan worden gerealiseerd. Tevens is de concrete inrichting van het plangebied aangegeven. Verder voorziet het exploitatieplan in de aanleg van een groenvoorziening langs de Rakerstraat.

7.2. Ingevolge artikel 2.1 van de regels behorende bij het exploitatieplan gelden voor de uitvoering van de bouw-, aanleg- en inrichtingsactiviteiten faseringen met bijbehorende tijdvakken volgens de in dit artikel opgenomen tabel, een en ander overeenkomstig de bij deze regels behorende kaart fasering tekening nummer 11-017 (bijlage 4).

Ingevolge artikel 2.2, eerste lid, geldt voor het gehele plan een verbod tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zolang fase 0 niet is gerealiseerd.

Ingevolge het derde lid is het verboden werken of werkzaamheden uit te voeren in strijd met de fasering en de koppelingen in het exploitatieplan.

7.3. Bijlage 3 bij het exploitatieplan geeft de inrichting van het exploitatieplan- en tevens bestemmingsplangebied weer. Op deze kaart zijn diverse groen- en waterstroken voorzien, zoals bij de noordgrens van het plangebied en bij het gedeelte dat grenst aan de gronden van [appellant sub 2].

Het exploitatieplan vermeldt dat het plangebied gefaseerd ontwikkeld zal worden. In artikel 2.1 van de regels behorende bij het exploitatieplan is deze fasering, die ingevolge dit artikel

geldt voor de uitvoering van de bouw-, aanleg- en inrichtingsactiviteiten, weergegeven. Tevens zijn tijdvakken opgenomen. Uit dit artikel, gezien in samenhang met de bijlagen 4 en 6, waarin de faseringskaart onderscheidenlijk een inrichtingsplan is opgenomen, volgt dat de groen- en waterstroken met name in fase 0 (hoofdstructuur) ontwikkeld zullen worden. Dit betreft de beginfase van de uitvoering, die vooraf gaat aan de daadwerkelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein, zo volgt uit het exploitatieplan. Ingevolge de artikelen 2.1 en 2.2 van de regels behorende bij het exploitatieplan staat deze fase gepland voor 2011-2012 en geldt totdat deze fase gerealiseerd is een verbod tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen. Artikel 2.2, derde lid, verbiedt de uitvoering van werken en werkzaamheden die in strijd met de fasering en de koppelingen in het exploitatieplan zijn.

Gelet op het voorgaande is de landschappelijke inpassing van het plan in de omgeving gewaarborgd. Niet aannemelijk is dat deze inpassing geen stand zal houden na realisatie van het plangebied. De Afdeling wijst er tevens op dat tegelijk met het plan het Beeldkwaliteitplan Kampershoek-Noord is vastgesteld, dat eveneens ziet op de landschappelijke inpassing van het plan in de omgeving.

8. Tot slot betoogt [appellant sub 2] dat geen behoefte bestaat aan een nieuw bedrijventerrein aangezien er veel beschikbare bedrijfskavels zijn, bijvoorbeeld op het aan de overzijde van het plangebied gelegen bedrijventerrein Kampershoek. Overaanbod leidt volgens [appellant sub 2] tot leegstand en verloedering en kosten voor sanering en/of herstructurering.

Voorts blijkt volgens [appellant sub 2] uit het rapport 'Werklocaties Limburg 2010' dat het provinciebestuur geen medewerking meer verleent aan de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen.

8.1. De raad stelt dat de nog voorhanden voorraad bedrijfskavels beperkt is wat betreft aantal en omvang, en dat het voor de toekomstige economische ontwikkeling van Weert van groot belang is dat Weert beschikt over een voldoende aanbod en diversiteit aan bedrijfskavels.

8.2. Gelet op hetgeen de raad heeft gesteld omtrent het aanbod aan bestaande en beschikbare bedrijfskavels, heeft hij zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat behoefte bestaat aan een nieuw bedrijventerrein als dit. De enkele stelling dat het provinciebestuur geen medewerking meer verleent aan de ontwikkeling van bedrijventerreinen, wat hiervan ook zij, doet daar niet aan af, gelet op de beleidsvrijheid die de raad bij het toekennen van bestemmingen en regels voor gronden toekomt. De enkele stelling van [appellant sub 2] dat nog voldoende bedrijfsruimte beschikbaar is, is evenmin voldoende.

9. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

Het exploitatieplan

Ontvankelijkheid

10. Het beroep van [appellante sub 3] is gericht tegen het exploitatieplan. De raad betoogt dat dit beroep, voor zover dit ziet op de inbrengwaarde in relatie tot de molenbiotoop, niet

steunt op een bij de raad naar voren gebrachte zienswijze.

10.1. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), gelezen in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een exploitatieplan, voor zover dit beroep ziet op onderdelen die de belanghebbende in een tegen het ontwerpexploitatieplan naar voren gebrachte zienswijze heeft bestreden.

10.2. Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht. In dit geval was de zienswijze onder meer gericht tegen het financiële deel van het exploitatieplan. De beroepsgrond omtrent de molenbiotoop ziet op de inbrengwaarde en daarmee op het financiële deel van het exploitatieplan, zodat dit betoog steunt op een tegen het ontwerpexploitatieplan ingediende zienswijze.

Inhoudelijke beroepsgronden

11. [appellante sub 3] is eigenaresse van gronden binnen het exploitatiegebied en kan zich niet verenigen met de raming van de inbrengwaarden zoals deze in het exploitatieplan is opgenomen. Zij stelt dat aan een groot deel van het bestemmingsplangebied de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" is toegekend, als gevolg waarvan binnen deze zone beperkingen ten aanzien van bebouwingsmogelijkheden gelden. Hoewel in het taxatierapport blijkt wordt gegeven van een negatief effect op de grondwaarde als gevolg van de genoemde aanduiding, komt dit niet tot uiting in de inbrengwaarden, aangezien de gronden binnen de molenbiotoop en de gronden daarbuiten gelijk zijn gewaardeerd. Hierdoor geldt voor haar gronden, gelegen buiten deze molenbiotoop, derhalve een te hoge exploitatiebijdrage.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de molenbiotoop voortvloeit uit het bestemmingsplan en ook in het voorgaande plan reeds was opgenomen. Binnen het plangebied zijn ook andere beperkingen opgenomen zoals "vrijwaringszone - weg" en "milieuzone - geurzone". Aanvankelijk werd door de taxateurs onderscheid in inbrengwaarde gemaakt tussen zichtlocaties en zogenoemde binnenterreinen, maar in het definitieve rapport inbrengwaarde van 25 mei 2011, behorende bij het vastgestelde exploitatieplan, is gemotiveerd dat geen reden bestaat voor een dergelijk onderscheid aangezien zichtlocaties het gevolg zijn van de indeling van het bestemmingsplan. Voor deze zichtlocaties geldt daarom geen hogere waarde dan de complexwaarde. Aldus komen volgens de raad geen gronden binnen het exploitatieplangebied voor die een bijzondere positieve eigenschap bezitten, zodat voor alle gronden in het complex dezelfde inbrengwaarde geldt.

11.2. Uit het verweerschrift en de bijgevoegde brief van 24 november 2011 volgt dat de inbrengwaarden van de gronden zijn geraamd door een externe onafhankelijke adviseur die daarbij de complexbenadering heeft toegepast. Deze complexbenadering vindt haar grondslag in artikel 40d, eerste lid, onder b, van de onteigeningswet en kon in dit geval worden toegepast, nu sprake is van één geheel van in exploitatie gebrachte of te brengen zaken. In dit verband wijst de Afdeling er op dat de in artikel 40d, eerste lid, onder b, van de onteigeningswet vervatte egalisatieregeling, waarbij wordt uitgegaan van een gemiddelde waarde van alle in het complex betrokken gronden, in het kader van de raming van de inbrengwaarden tot doel heeft te voorkomen dat bepaalde gronden uitsluitend als gevolg van de toegekende bestemmingsregeling een lage inbrengwaarde en andere gronden een hoge inbrengwaarde krijgen, terwijl de met elkaar samenhangende gronden in het complex als één

geheel in exploitatie zullen worden gebracht.

Het betoog van [appellante sub 3] dat aan de gronden met aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" een lagere inbrengwaarde had moeten worden toegekend dan de op basis van de complexbenadering geraamde inbrengwaarde, kan niet slagen. Zoals in de uitspraak van 25 mei 2011 in zaak nr. 200907178/1/R3 reeds is overwogen ten aanzien van een zogenoemde zichtlocatie geldt voor deze gronden dat deze niet uit zichzelf een zodanig bijzondere geschiktheid hebben maar dat bepalend is hoe de gronden op grond van het bestemmingsplan mogen worden ingericht en gebruikt. Hetzelfde geldt in dit geval, waar het een zogenoemde molenbiotoop betreft. De vraag of en, zo ja, in welke mate, rekening wordt gehouden met een molenbiotoop blijkt ook pas bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

De Afdeling komt daarom tot het oordeel dat bij de taxatie van de waarde van de in geding zijnde gronden in dit geval geen aanleiding bestond voor het maken van een onderscheid tussen de waarde van de gronden als onderdeel van het complex en enig deel van die gronden waaraan de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" is toegekend.

Gelet op het uitgangspunt van artikel 40d van de onteigeningswet brengt dit met zich dat aan deze gronden geen lagere inbrengwaarde had moeten worden toegekend. Het betoog faalt.

12. [appellant sub 2] voert aan dat het bestemmingsplan leidt tot kosten voor sanering en herstructurering van reeds bestaande bedrijventerreinen, aangezien het bestemmingsplan voorziet in een, volgens hem onnodig, nieuw bedrijventerrein. Ten onrechte zijn deze kosten niet in het exploitatieplan opgenomen.

12.1. Ingevolge artikel 6.13, eerste lid, van de Wro bevat een exploitatieplan:

[...]

2°. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;

[...]

Ingevolge het zesde lid worden kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.

12.2. De Afdeling stelt voorop dat niet is gebleken van kosten voor andere bedrijventerreinen die uit het onderhavige plan zouden voortvloeien, zoals [appellant sub 2] betoogt. Indien dat toch het geval zou zijn, heeft de raad zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het exploitatiegebied geen profijt heeft van dergelijke kosten, zodat dergelijke kosten reeds daarom niet in het exploitatieplan behoeften te worden opgenomen. Het betoog faalt.

13. In hetgeen [appellante sub 3] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd omtrent het exploitatieplan ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het exploitatieplan is vastgesteld in strijd met het recht.

De beroepen, gericht tegen de vaststelling van het exploitatieplan, zijn ongegrond.

Proceskostenveroordeling

14. De raad dient ten aanzien van het college van gedeputeerde staten op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Wat betreft [appellant sub 2] en [appellante sub 3] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van het college van gedeputeerde staten van Limburg gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Weert van 6 juli 2011 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kampershoek-Noord 2010" voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Kantoor";
- III. verklaart de beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en het beroep van [appellante sub 3] en andere ongegrond;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Weert tot vergoeding van bij het college van gedeputeerde staten van Limburg in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Weert aan het college van gedeputeerde staten van Limburg het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 302,00 (zegge: driehonderdtwee euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Bošnjaković
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 5 september 2012

410-667.