

ECLI

ECLI:NL:RVS:2012:BX8258

Datum uitspraak

26 september 2012

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 15 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Boom- en tuincentrum Heuningstraat, Ochten" vastgesteld.

Volledige tekst

201202397/1/R2.

Datum uitspraak: 26 september 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, wonend te [woonplaats], gemeente Neder-Betuwe,

en

de raad van de gemeente Neder-Betuwe,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Boom- en tuincentrum Heuningstraat, Ochten" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 augustus 2012, waar [appellant] en anderen, in de persoon van [twee der appellanten], bijgestaan door J.C.H. Reusen, en de raad, vertegenwoordigd door drs. P.G.F. van Gompel, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], bijgestaan door drs. A.M.A.F. van Esch, verschenen.

Overwegingen

1. [appellant] en anderen verzetten zich tegen de mogelijkheid die het plan biedt om aan de overzijde van hun woningen, gelegen aan de Groenestraat te Ochten, een boom- en tuincentrum op te richten met bijbehorende bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning. Zij stellen ten eerste dat door het plan hun woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast. Hiertoe voeren zij onder meer aan dat een dergelijk bedrijf een aantasting zal betekenen van de rust

in hun straat, mede door de verkeersaantrekkende werking en door bezoekers van het tuincentrum. Daarbij is volgens hen niet verzekerd dat er geen tweede ontsluiting van het plangebied zal komen aan de Groenestraat. Voorts zal hun huidige uitzicht worden beperkt, onder meer door de voorziene afscheiding langs de Groenestraat alsmede de relatief hoge bebouwing die binnen het plangebied ten behoeve van de teelt wordt toegestaan. Verder vrezen zij de mogelijkheid van nachtelijke verlichting bij de tevens ter plaatse voorziene kassen. Door deze verslechtering van het woongenot zullen ook hun woningen in waarde verminderen, zo stellen zij.

Voorts stellen [appellant] en anderen dat de voorziene bedrijfswoning op de hoek van de Heuningstraat en de Groenestraat het karakteristieke beeld van de eenzijdige lintbebouwing aan de Groenestraat doorbreekt, hetgeen een inbreuk betekent op de karakteristieke waarde van het gebied.

1.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de verandering ten opzichte van het voorheen geldende planologische regime niet zodanig is dat sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant] en anderen. In verband hiermee stelt de raad dat op grond van het vorige bestemmingsplan een beperking van het uitzicht reeds mogelijk was, hetgeen de in het plan opgenomen groenstrook niet wijzigt. De mogelijkheden ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen en agrarische bebouwing bestonden ook reeds onder het vorige plan, zo stelt de raad. Verder stelt de raad dat met een afstand van ongeveer 50 meter tussen de bedrijfsbebouwing en de woningen van [appellant] en anderen, alsmede met de voorziene groene afscheiding voldoende rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat en voldaan kan worden aan hetgeen daarover in de VNG-brochure "Bedrijven- en milieuzonering" 2009 (hierna: VNG-brochure) staat vermeld. De raad voert voorts aan dat het bedrijf zich aan de winkelopeningstijden dient te houden, zodat van onevenredige overlast niet kan worden gesproken. Met betrekking tot eventuele assimilatiebelichting is het bedrijf gebonden aan het Besluit landbouw milieubeheer (hierna: Blm), aldus de raad.

1.2. Blijkens de VNG-brochure, waarbij de raad zich blijkens de plantoelichting heeft aangesloten, is de aanbevolen richtafstand van tuincentra en (glas)tuinbouwbedrijven tot woningen in een rustige woonwijk 30 meter. Blijkens de verbeelding biedt het plan de mogelijkheid om het voorziene boom- en tuincentrum op een afstand van ongeveer 50 meter van de woningen aan de Groenestraat op te richten. De agrarische productie ten behoeve van het centrum kan, evenals in de huidige situatie, tot ongeveer 20 meter afstand van de woningen aan de Groenestraat plaatsvinden.

Gelet hierop en op de omstandigheid dat het plan niet voorziet in de mogelijkheid van een ontsluiting aan de Groenestraat, maar is gericht op de Heuningstraat en aan die zijde voorziet in een parkeerterrein ten behoeve van het boom- en tuincentrum, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan het woon- en leefklimaat van [appellant] en anderen in zoverre onevenredig aantast. Er is voorts geen aanleiding om te verwachten dat het verkeer in de Groenestraat onaanvaardbaar zal toenemen door het plan.

Wat betreft de mogelijkheid die het plan biedt om op de plandelen met de bestemming "Agrarisch" niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen op te richten met een maximale hoogte van vier meter gedurende maximaal zeven maanden per jaar, overweegt de Afdeling als volgt. De mogelijkheid voor dergelijke voorzieningen geeft, gelet op de agrarische omgeving waarbinnen op meer plaatsen boomteelt plaatsvindt waarbij gebruik kan worden gemaakt van niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen, geen aanleiding voor het oordeel dat deze niet passend zou zijn in de omgeving, dan wel een onevenredige aantasting oplevert van het woongenot ter plaatse van de woningen van [appellant] en

anderen. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat niet-permanente teeltondersteunende voorzieningen reeds toegestaan waren onder het vorige bestemmingsplan, zij het met een duur van maximaal zes maanden per jaar.

Verder voorziet het plan door middel van de bestemming "Groen - Beplantingsstrook" in een groenstrook ter afscherming van het plangebied. Gelet op de aard van het plan kon de raad hierbij in redelijkheid besluiten geen beeldkwaliteitsplan op te stellen voor deze groenstrook. Overigens is ter zitting gebleken dat in overleg met de omwonenden een voorstel is gedaan voor de inrichting van de groenstrook die de instemming heeft van een zeer groot aantal van de omwonenden. De ontwikkelaar heeft toegezegd de afgesproken inrichting ter hand te nemen. Dat [appellant] en anderen stellen een voorkeur te hebben voor het bestaande uitzicht op de boomgaard doet aan het voorgaande niet af nu er geen blijvend recht bestaat op een bestaand uitzicht.

1.3. Ten aanzien van de door [appellant] en anderen gevreesde lichthinder overweegt de Afdeling dat de raad terecht het Blm van toepassing acht op het voorziene bedrijf. Ingevolge paragraaf 1.5 van de bijlage bij het Blm dient een dergelijk bedrijf maatregelen te nemen ter beperking van de lichthinder. Voorts is het boom- en tuincentrum, voor zover dit bestaat uit detailhandel, gebonden aan de openingstijden zoals deze zijn geregeld op grond van de Winkeltijdenwet. [appellant] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat ondanks de te nemen maatregelen en de van toepassing zijnde regels, onevenredige lichthinder ten gevolge van verlichting of assimilatiebelichting op zal treden. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat als gevolg van het plan geen onevenredige nachtelijke lichthinder zal optreden.

1.4. Ten aanzien van de locatie van de voorziene bedrijfswoning aan de overzijde van de eenzijdige lintbebouwing aan de Groenestraat overweegt de Afdeling als volgt. De voorziene woning is volgens de raad en onweersproken door [appellant] en anderen gericht op de Heuningstraat. Gelet op deze omstandigheid en op de omstandigheid dat de woning is gelegen op de hoek van de Heuningstraat en de Groenestraat, waarbij de Heuningstraat aan beide zijden is bebouwd, is geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de bedrijfswoning niet als passend in de omgeving kon beschouwen. Het betoog faalt.

1.5. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woningen van [appellant] en anderen 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. Daarbij is niet gebleken dat de raad een eigen belang zou hebben laten prevaleren boven de ruimtelijke belangen die hij op grond van de Wet ruimtelijke ordening behartigt, in tegenstelling tot wat [appellant] en anderen stellen.

2. In hetgeen [appellant] en anderen hebben 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 strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Het beroep is ongegrond.

3. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. M.A.A. Mondt-Schouten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.J.A.M. Broekman, ambtenaar van staat.

w.g. Mondt-Schouten w.g. Broekman
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 26 september 2012

12-723.