

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY1718
Datum uitspraak	31 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Koudum-De Easte en Parkplan" vastgesteld.

Volledige tekst

201113333/1/R4.

Datum uitspraak: 31 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Koudum, gemeente Súdwest-Fryslân,
 2. [appellant sub 2A] en [appellante sub 2B] (hierna in enkelvoud: [appellant sub 2]), wonend te Koudum, gemeente Súdwest-Fryslân,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Súdwest-Fryslân,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 september 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Koudum-De Easte en Parkplan" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

[belanghebbende] en [appellant sub 2] hebben nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 13 september 2012, waar [appellant sub 1], in persoon, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. J.S. Leenstra, en de raad, vertegenwoordigd door H.G.J. Woltjer, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is daar gehoord [belanghebbende], bijgestaan door mr. E. Wiarda.

Overwegingen

Het beroep van [appellant sub 1]

1. Het beroep van [appellant sub 1] is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen" voor zover dat ziet op het nabij zijn woning aan de [locatie 1] te Koudum gelegen perceel Ooste 27 (hierna: het perceel). Het perceel had in het vorige plan de bestemming

"Cultuurgrond".

De bestemmingswijziging is volgens [appellant sub 1] ingegeven door de onjuiste veronderstelling van de raad dat de op het perceel aanwezige schuur reeds jaren in gebruik is als woning. Hij wijst in dit verband op onregelmatigheden in notariële aktes betreffende het perceel. De bestemming "Wonen" leidt volgens hem tot verzwaring van de erfdienstbaarheid die op zijn perceel is gevestigd ten behoeve van het perceel nu daardoor meer verkeer langs zijn woning zal rijden. Daarnaast vreest [appellant sub 1] voor aantasting van zijn privacy.

1.1. De raad stelt dat een woning op de desbetreffende locatie vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is nu deze past in het bebouwingsbeeld van De Easte en geen belemmeringen oplevert voor omliggende functies. De raad heeft hierbij van belang geacht dat achter de woning van [appellant sub 1] reeds een woning is gelegen. Nu de erfdienstbaarheid op het perceel van [appellant sub 1] reeds strekt ten behoeve van die woning, stelt de raad zich op het standpunt dat de erfdienstbaarheid niet onredelijk wordt verzaamd als gevolg van het bestreden plandeel. De raad stelt voorts dat het gebouw op het perceel in het verleden in gebruik is geweest als woning, maar dat niet duidelijk is vanaf wanneer dit het geval is geweest.

1.2. Niet in geschil is dat het gebouw op het perceel ten tijde van de vaststelling van het vorige bestemmingsplan niet in gebruik was als woning. Dit gebruik valt niet onder de beschermende werking van het overgangsrecht en aan eventueel strijdig gebruik van de bebouwing op het perceel als woning in het verleden komt, wat daarvan zij, geen gewicht toe in het kader van het voorliggende plan. De woonbestemming dient te worden aangemerkt als een nieuwe vorm van gebruik waarvan de raad dient te motiveren dat dit strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling overweegt voorts dat 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 voorschriften voor gronden vaststellen.

Op het perceel van [appellant sub 1], langs diens woning, ligt een weg waarop een erfdienstbaarheid is gevestigd ten behoeve van het perceel waarop het bestreden plandeel betrekking heeft, alsmede ten behoeve van een achter het perceel van [appellant sub 1] gelegen woning. In aanmerking genomen dat de aard en omvang van de bestreden ontwikkeling is beperkt tot één woning, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre zal leiden tot een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen op deze weg. Gelet daarop wordt in de gestelde verzwaring van de erfdienstbaarheid voorshands geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad had moeten inzien dat deze het woon- en leefklimaat op het perceel van [appellant sub 1] ernstig aantast. Gelet hierop en gezien de afstand van de voorziene woningbouwmogelijkheid tot de woning van [appellant sub 1] van ongeveer 35 m ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad had moeten inzien dat het plan een ernstige inbreuk vormt op zijn privacy.

Hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd over voorheen geldende bestemmingen van het perceel en beweerdelijke onregelmatigheden in notariële aktes ter zake, ziet niet op de motivering die de raad aan het bestreden plandeel ten grondslag heeft gelegd. Dit leidt dan ook niet tot vernietiging van het bestreden besluit.

2. [appellant sub 1] betoogt dat de bestemming "Wonen", gelet op de afstand tussen het bouwvlak op het perceel en het aangrenzende weiland waar dieren worden gehouden, in strijd met artikel 5, eerste lid, van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) aan het perceel is toegekend.

2.1. Ingevolge artikel 1 van de Wgv, voor zover thans van belang, wordt onder een dierenverblijf verstaan een al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden.

Artikel 5, eerste lid, van de Wgv bevat regels over de afstanden van de buitenzijde van dierenverblijven tot de buitenzijde van geurgevoelige objecten.

2.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 1 juli 2009, in zaak nr. 200804185/1, kan een weiland in de regel niet worden gerekend tot het dierenverblijf als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet stankemissie. De definitie van het begrip "dierenverblijf" in deze wet is gelijk aan de definitie van dit begrip in de Wgv, zodat de Afdeling voor de uitleg van dit begrip aansluit bij hetgeen zij hierover in voornoemde uitspraak heeft overwogen.

Het door [appellant sub 1] bedoelde weiland is bestemd als "Agrarisch-Cultuurgrond". Deze bestemming maakt het gebruik van de gronden als cultuurgrond of grasvelden mogelijk, met daaraan ondergeschikt enkele gebruiksmogelijkheden die niet van belang zijn in het kader van de voorliggende zaak. Onder "cultuurgrond" wordt ingevolge artikel 1 van de planregels verstaan grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden.

Gelet op het voorgaande bestaat in het voorliggende geval geen aanleiding om af te wijken van het uitgangspunt dat een weiland niet kan worden gekwalificeerd als dierenverblijf. [appellant sub 1] kan dan ook niet worden gevolgd in zijn betoog dat de gronden met de bestemming "Agrarisch-cultuurgrond" nabij het perceel kunnen worden aangemerkt als dierenverblijf in de zin van de Wgv. Het aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat vanwege de ligging van het perceel nabij de als "Agrarisch-cultuurgrond" bestemde gronden artikel 5, eerste lid, van de Wgv in de weg staat aan vaststelling van het bestreden plandeel.

3. In hetgeen [appellant sub 1] 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 bestreden plandeel plan 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 beroep van [appellant sub 2]

4. Het beroep van [appellant sub 2] richt zich tegen het plandeel met de bestemming "Sport - Pitch & putt" dat een pitch- en puttbaan met ondergeschikte horeca mogelijk maakt nabij zijn woning aan de Nieuweweg 36. Volgens [appellant sub 2] is deze ontwikkeling in strijd met het Streekplan Fryslân 2006, het gemeentelijke Structuurplan Koudum en de Gemeentelijke visie 2015. In dit verband voert hij aan dat door de realisering van de pitch- en puttbaan doorzichten verdwijnen, dat de beeldkwaliteit van het landschap worden aangetast en dat de pitch- en puttbaan niet wordt geconcentreerd in Koudum. Voorts kan hij zich er niet mee verenigen dat het mogelijk is terrassen nabij zijn woning te realiseren. Daarnaast gaat de raad volgens [appellant sub 2] ten onrechte ervan uit dat een horecabedrijf is toegestaan, nu het plan slechts ondergeschikte horeca mogelijk maakt op de gronden met de bestemming "Sport-Pitch & putt". Tevens voert [appellant sub 2] aan dat als gevolg van de pitch- en puttbaan een verkeersonveilige situatie ontstaat op de nabijgelegen N359.

4.1. De raad stelt dat de ontwikkeling past binnen het gemeentelijke en het provinciale beleid. In het kader van het vooroverleg heeft het college van gedeputeerde staten

aangegeven akkoord te zijn met de ontwikkeling van de pitch- en puttbaan. Bij de inrichting van het terrein is voorts rekening gehouden met de ligging van de N359. De horecavoorziening wordt in de bestaande boerderij aan de Nieuweweg 42 gerealiseerd en niet in de nabijheid van het perceel van [appellant sub 2], aldus de raad.

4.2. De raad is bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet gebonden aan provinciaal beleid. De raad dient met dit beleid rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. In de plantoelichting is het provinciale beleid beschreven. Gelet hierop en nu, zoals beschreven in de plantoelichting, tussen het gemeentebestuur en het provinciaal bestuur overleg heeft plaatsgevonden, terwijl niet is gebleken dat van provinciale zijde bezwaren bestaan tegen de ontwikkeling van de pitch- en puttbaan, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het provinciale beleid onvoldoende bij de belangenafweging is betrokken.

4.2.1. In het gemeentelijke structuurplan staat dat het zicht op Koudum vanuit de omgeving en de doorzichten vanuit Koudum op de omgeving, als uniek en waardevol worden ervaren en dat deze waarden zoveel mogelijk in stand moeten worden gehouden en waar mogelijk versterkt dienen te worden.

Volgens de plantoelichting en de reactie op de zienswijzen blijven de afschermende bosranden bestaan en vindt op het terrein geen nieuwbouw plaats, met uitzondering van de aanleg van een parkeervoorziening ten behoeve van de golfsport, zodat doorzichten blijven bestaan. De mogelijkheden die het plan biedt voor het oprichten van gebouwen zijn hierop toegesneden. Gelet hierop geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het zicht op Koudum vanuit de omgeving en de doorzichten vanuit Koudum op de omgeving zoveel mogelijk in stand worden gehouden.

Voorts heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de sportvoorziening wordt geconcentreerd in Koudum, waarbij de Afdeling in aanmerking neemt dat het ruimtebeslag van de voorziene ontwikkeling het vinden van een centrale locatie in Koudum bemoeilijkt en dat [appellant sub 2] niet heeft gewezen op alternatieve locaties in Koudum die centraler gelegen zijn.

Gelet op het vorenstaande geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de in het plan voorziene pitch- en puttbaan niet leidt tot strijd met het gemeentelijke beleid.

4.3. Ingevolge artikel 12, lid 12.1, van de planregels, voor zover thans van belang, zijn de voor "Sport - Pitch & putt" aangewezen gronden bestemd voor:

a. een pitch & puttbaan;

b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een pitch & puttbaan en de daarbijbehorende voorzieningen;

(...)

Ingevolge artikel 12, lid 12.4, aanhef en onder c, van de planregels, wordt tot een gebruik, strijdig met de bestemming, in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, tenzij het betreft ondergeschikte horeca.

4.3.1. Naar het oordeel van de Afdeling brengt een redelijke uitleg van voornoemde bepalingen met zich dat horeca ter plaatse van de gronden met de bestemming "Sport - Pitch & putt" is toegestaan voor zover deze ondergeschikt is aan het gebruik van de gronden als

pitch- en puttbaan. De raad is dan ook terecht ervan uitgegaan dat het plan onder voorwaarden een horecagelegenheid bij de pitch- en puttbaan mogelijk maakt. Het betoog van [appellant sub 2] dat het plan slechts horeca van zeer geringe betekenis toelaat en dat een horecagelegenheid niet is toegestaan, ongeacht of deze zelfstandig of onzelfstandig is, faalt.

4.4. Over de beroepsgrond dat ten onrechte terrassen nabij de woning van [appellant sub 2] kunnen worden gerealiseerd, overweegt de Afdeling dat, hoewel uit de planregels volgt dat ondergeschikte horeca overal op gronden met de bestemming "Sport - Pitch & putt" en derhalve ook nabij het perceel van [appellant sub 2] mogelijk is, uit de planregels evenzeer volgt dat in de nabijheid van het perceel van [appellant sub 2] geen hoofd- en bijgebouwen mogen worden opgericht. Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat de ruimtelijke uitstraling van een eventuele ondergeschikte horecavoorziening in de nabijheid van het perceel van [appellant sub 2] niet zodanig zal zijn dat [appellant sub 2] daardoor onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

4.5. Zoals de raad heeft toegelicht, worden de holes zodanig gesitueerd dat zoveel mogelijk vanaf de weg af wordt gespeeld en kunnen, indien nodig, voorzieningen worden aangelegd om te voorkomen dat ballen op de weg terecht komen, zoals een hekwerk en ballenvangers. In dit verband is van belang dat artikel 12, lid 12.2.3, van de planregels de mogelijkheid biedt dergelijke bouwwerken, zolang deze niet tevens zijn aan te merken als erf- of terreinafscheidingen, te realiseren op gronden met de bestemming "Sport-Pitch & putt" tot ten hoogste 6,00 m.

[appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de verkeersveiligheid op de N359 niettemin onvoldoende kan worden gewaarborgd.

5. [appellant sub 2] heeft zich voor het overige beperkt tot het verwijzen naar in eerdere instantie aangevoerde bezwaren. [appellant sub 2] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de hierop gegeven reactie onjuist zou zijn.

6. 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 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.

Proceskosten

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in de naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond;

Aldus vastgesteld door mr. J.G.C. Wiebenga, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, ambtenaar van staat.

w.g. Wiebenga w.g. Van Steenbergen

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 31 oktober 2012

528-718.