

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BY3069
Datum uitspraak	14 november 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 13 februari 2012 heeft het college het wijzigingsplan "de Meent 9" vastgesteld.

Volledige tekst

201203659/1/R2.

Datum uitspraak: 14 november 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellante B], beiden wonend te Woudenberg,

en

het college van burgemeester en wethouders van Woudenberg,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 februari 2012 heeft het college het wijzigingsplan
"de Meent 9" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] beroep ingesteld.

Het college 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 11 oktober 2012, waar [appellanten],
bijgestaan door mr. J.P.J. Botterblom, advocaat te Nijkerk, en het college, vertegenwoordigd
door M. Valé en B. Bouwman, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Met het plan zijn de bouwmogelijkheden van de op het perceel Meent 9 te Woudenberg
aanwezige paardenhouderij vergroot, zodat een tweede binnenrijbak, een stapmolen en een
aantal andere voorzieningen op het perceel gerealiseerd kunnen worden. Daartoe voorziet
het plan op grond van artikel 35, lid 35.12, van de planregels bij het bestemmingsplan
"Buitengebied Woudenberg 2010" in een wijziging van de bestemming "Recreatie" met de
aanduiding "specifieke vorm van recreatie - manege met minicamping en atelierruimte" in de
bestemming "Recreatie" met de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - manege met
minicamping" en de aanduiding "bouwvlak".

2. [appellanten] hebben bezwaar tegen de vaststelling van het plan voor zover het betreft de toekenning van de aanduiding "bouwvlak" aan het plandeel met de bestemming "Recreatie" betreffende Meent 9. Zij stellen zich op het standpunt dat aan een aantal van de in artikel 35, lid 35.12, van de planregels van het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden niet is voldaan, zodat het college de wijzigingsbevoegdheid ten onrechte heeft toegepast.

2.1. Ingevolge artikel 35, lid 35.12, van de planregels bij het bestemmingsplan kan het college van burgemeester en wethouders het plan ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 9" de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - manege met minicamping en atelierruimte" wijzigen in de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - manege met minicamping" en de aanduiding "bouwvlak" met inachtneming van het volgende:

a. wijziging is uitsluitend toegestaan indien met een ondernemingsplan is onderbouwd dat een reële groei van het manegebedrijf op deze locatie te verwachten is;

b. de toegang tot de Zeisterweg is afgesloten;

c. er blijft voldoende ruimte beschikbaar voor weidegang voor de aanwezige paarden en pony's;

d. de bebouwingoppervlakte wordt tot maximaal 4.750 m² vergroot;

e. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 4 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter;

f. wijziging leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

g. wijziging wordt slechts toegepast indien:

1. voorzien wordt in een goede landschappelijke inpassing, afgestemd op de kenmerken van de omgeving; alvorens het plan te wijzigen vragen burgemeester en wethouders hierover advies van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige;

2. zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst;

3. een privaatrechtelijke overeenkomst is gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Intrekking

3. Ter zitting hebben [appellanten] hun beroepsgronden, inhoudende dat het perceel blijkens de bouwtekening ten onrechte toegankelijk blijft vanaf de Zeisterweg en dat de verlichting bij de geplande voorzieningen tot lichthinder zal leiden, ingetrokken.

Reële groei

4. [appellanten] voeren aan dat niet vaststaat dat een reële groei van het manegebedrijf op deze locatie te verwachten is aangezien de financiële bijlage bij het ondernemingsplan niet is overgelegd, zodat niet is voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde als opgenomen in artikel 35, lid 35.12, onder a, van de planregels bij het bestemmingsplan.

4.1. Het college stelt zich op het standpunt dat voldoende vaststaat dat een reële groei van het bedrijf te verwachten is. Hierbij wijst het college op het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van 24 maart 2011 (hierna: de AAB).

4.2. Blijkens de plantoelichting heeft de initiatiefnemer een ondernemingsplan opgesteld ten

aanzien van de haalbaarheid van de uitbreiding van de manege. Dit ondernemingsplan is bij het plan ter inzage gelegd. [appellanten] hebben dit ondernemingsplan op zichzelf niet bestreden. Dat de financiële bijlage niet is overgelegd, leidt, gezien het vertrouwelijke karakter daarvan, op zichzelf niet tot het oordeel dat onvoldoende is onderbouwd dat reële groei van het manegebedrijf op de desbetreffende locatie te verwachten is. Het college beschouwt het advies van de ABB op dit punt als een deskundigenadvies. De ABB heeft ten aanzien van het door het bedrijf opgestelde ondernemingsplan, met de daarbij behorende financiële bijlage, geconcludeerd dat voldoende is onderbouwd dat een reële groei van het manegebedrijf op deze locatie te verwachten is. Hierbij acht de ABB van belang dat het bedrijf als pension dient en dat er tevens instructie-activiteiten worden verricht. [appellanten] hebben geen feiten of omstandigheden aangevoerd die aanleiding geven voor het oordeel dat het onderzoek zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat het college bij de vaststelling van het plan zich niet daarop heeft kunnen baseren. De enkele stelling dat zij de financiële bijlage niet hebben kunnen inzien om de conclusies van de ABB te controleren is daartoe onvoldoende. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat niet is gesteld dat het advies van de ABB op dit punt niet is opgesteld door een ter zake onafhankelijke deskundige. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel het college zich op grond van het advies van de ABB in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een reële groei van het manegebedrijf op deze locatie te verwachten is.

Beweiding

5. [appellanten] betogen dat het plan niet voorziet in voldoende ruimte voor beweiding van de aanwezige paarden en pony's, zodat het plan is vastgesteld in strijd met de wijzigingsvoorwaarde als opgenomen in artikel 35, lid 35.12, onder c, van de planregels bij het bestemmingsplan. Zij stellen dat uit de bouwtekening volgt dat geen weidegrond overblijft op het perceel. Bovendien wordt in het plan ten onrechte geen maximum gesteld aan het aantal te houden paarden, zodat niet is gewaarborgd dat aan deze voorwaarde wordt voldaan, aldus [appellanten].

5.1. Het college stelt, onder verwijzing naar het advies van de AAB, dat voldaan is aan de wijzigingsvoorwaarde als opgenomen in artikel 35, lid 35.12, onder c, van de planregels van het bestemmingsplan.

5.2. De bedoelde wijzigingsvoorwaarde bepaalt dat voldoende ruimte beschikbaar moet blijven voor weidegang voor de aanwezige paarden en pony's. De Afdeling is van oordeel dat deze voorwaarde aldus moet worden uitgelegd dat de mogelijkheid tot weidegang binnen het plangebied aanwezig moet zijn. Het college heeft deze uitleg ter zitting bevestigd. De AAB is in zijn advies niet op dit aspect ingegaan, zodat uit dat advies niet volgt dat is voldaan aan de genoemde wijzigingsvoorwaarde. Dat in het advies is opgenomen dat het zeer beperkt tot nauwelijks aanbieden van weidegras door middel van weidegang aan pension- en manegepaarden, een niet ongebruikelijke wijze is voor het houden van dergelijke paarden, doet aan het voorgaande niet af, aangezien de genoemde wijzigingsvoorwaarde vereist dat moet zijn voorzien in voldoende weidegang binnen het plangebied. Nu niet aannemelijk is gemaakt dat binnen het plangebied zal worden voorzien in voldoende weidegang, heeft het college zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat aan de genoemde wijzigingsvoorwaarde is voldaan. Het betoog slaagt.

Aantasting gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden

6. [appellanten] betogen dat het plan tot een onevenredige aantasting van hun gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden zal leiden, zodat het plan in strijd met de wijzigingsvoorwaarde

als opgenomen in artikel 35, lid 35.12, onder f, van de planregels van het bestemmingsplan is vastgesteld. In dat verband voeren zij aan dat door de korte afstand tussen hun woning en de nieuw op te richten paddocks, buitenbak en stapmolen, geur- en geluidsoverlast zal ontstaan. Voorts vrezen zij dat het aantal insecten en ongedierte zal toenemen. Daarnaast voeren zij aan dat de waarde van hun perceel aanzienlijk zal dalen.

6.1. Het college stelt zich op het standpunt dat het plan niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden voor het perceel van [appellanten] zal leiden. Het college stelt dat de afstand tussen de perceelsgrens van [appellanten] en de perceelsgrens van de paardenhouderij zodanig groot is dat geen sprake zal zijn van een aantasting van hun woon- en leefklimaat.

6.2. Ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) bedraagt de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

6.3. Het plangebied ligt in een concentratiegebied als bedoeld in artikel 1 van de Wgv en voorts liggen de locaties buiten de bebouwde kom, zodat, ingevolge artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wgv, een afstand van 50 meter dient te worden aangehouden tussen de grens van het bouwvlak en geurgevoelig objecten.

Een geurgevoelig object is ingevolge artikel 1 van de Wgv een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Het perceel naast het in het plan toegekende bouwvlak wordt door [appellanten] gebruikt voor de stalling van vrachtwagens en als toegangsweg naar hun woning. Voor zover [appellanten] ter zitting hebben aangevoerd dat dit perceel moet worden aangemerkt als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv, is de Afdeling van oordeel dat het bedoelde perceel gelet op de aard van het genoemde gebruik en de aan het perceel toegekende bedrijfsbestemming niet kan worden aangemerkt als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. De afstandsnorm van 50 meter als bedoeld in artikel 4, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wgv is derhalve niet van toepassing op dit perceel. Op het perceel naast het perceel dat in gebruik is voor de stalling van vrachtwagens, staat de woning van [appellanten]. Deze woning betreft wel een geurgevoelig object in de zin van de Wgv, zodat daarvoor een afstand van 50 meter aangehouden dient te worden. Nu de afstand tussen de grens van het toegekende bouwvlak en de grens van het perceel waarop de woning van [appellanten] staat, 50 meter bedraagt, wordt voldaan aan de afstandsnorm van 50 meter als opgenomen in artikel 4, eerste lid, onder b, van de Wgv. Het college heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ter plaatse van de woning van [appellanten] geen sprake zal zijn van onevenredige geurhinder. Het betoog faalt.

6.4. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de uitbreiding van de bouwmogelijkheden van de paardenhouderij, is het college ten aanzien van geluid uitgegaan van de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" van 2009 (hierna: de VNG-brochure). In de VNG-brochure wordt voor geluid een afstand van 30 meter aanbevolen tussen woningen en een paardenfokkerij/houderij. De afstand tussen de woning van [appellanten] en de perceelsgrens van de paardenhouderij bedraagt 50 meter. In hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd, heeft het college geen aanleiding hoeven zien om af te wijken van de richtafstand als opgenomen in de VNG-brochure.

Met betrekking tot het niet nader onderbouwde betoog van [appellanten] dat de toegekende bouwmogelijkheden zullen leiden tot een toename van insecten en ongedierte overweegt de Afdeling dat uit de stukken noch uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat door de toegekende bouwmogelijkheden sprake zal zijn van een substantiële toename van het aantal paarden, zodat geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat het plan tot een onaanvaardbare toename van insecten en ongedierte zal leiden. Voorts hebben [appellanten] hun stelling dat zij in de bestaande situatie al overlast ondervinden van insecten en ongedierte als gevolg van de paardenhouderij, niet onderbouwd.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van het perceel van [appellanten] betreft, acht de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat het college bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan zijn gediend. Het betoog faalt.

6.5. Gelet op het voorgaande heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan is vastgesteld in overeenstemming met de wijzigingsvoorwaarde als opgenomen in artikel 35, lid 35.12, onder f, van de planregels bij het bestemmingsplan.

Landschappelijke inpassing

7. [appellanten] betogen dat een advies van de landschaps- en natuurdeskundige ontbreekt zodat het plan in strijd met de wijzigingsvoorwaarde als opgenomen in artikel 35, lid 35.12, onder g, sub 1, van de planregels bij het bestemmingsplan is vastgesteld. Aansluitend hierop betogen zij dat niet is voorzien in een goede landschappelijke inpassing, aangezien de op te richten binnenrijbak vanaf de weg te zien zal zijn, zodat niet is voldaan aan de voorwaarde dat de bebouwing uit het zicht moet worden gebouwd. Bovendien leidt de aanleg van een aarden wal, zoals voorzien in het inrichtingsplan, tot een verkeersonveilige situatie, aldus [appellanten].

7.1. Ingevolge artikel 15, aanhef en onder i, van de planregels bij het bestemmingsplan zijn de voor "Recreatie" aangewezen gronden mede bestemd voor bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen en paden, tuinen, erven, groenelementen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, laad- en losvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen.

7.2. Ter zitting heeft het college toegelicht dat voorafgaand aan de vaststelling van het plan advies is gevraagd aan de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige, welk advies is neergelegd in een bij het inrichtingsplan opgenomen notitie en de daarbij behorende aantekeningen op het inrichtingsplan. De Afdeling ziet niet dat het advies niet als advies als bedoeld in artikel 35, lid 35.12, onder g, sub 1, van de planregels bij het bestemmingsplan kan worden aangemerkt. Voor zover [appellanten] hebben gesteld dat niet is voldaan aan de voorwaarde dat de bebouwing aan het directe zicht moet worden onttrokken, overweegt de Afdeling dat een dergelijke voorwaarde niet in de wijzigingsvoorwaarden vermeld in artikel 35, lid 35.12, van de planregels is opgenomen, zodat het betoog in zoverre feitelijke grondslag mist. Daarnaast bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de voorziene uitbreiding van de bebouwing van de paardenhouderij onvoldoende landschappelijk zal worden ingepast nu uit het inrichtingsplan volgt dat het bouwvlak zal worden omzoomd door groenvoorzieningen en het bestemmingsplan, gelet op artikel 15, aanhef en onder i, van de planregels gelezen in samenhang met de verbeelding, de aanleg van dergelijke groenvoorzieningen mogelijk maakt.

Voor zover [appellanten] hebben gesteld dat het plan tot een verkeersonveilige situatie zal leiden, overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is gemaakt dat het perceel niet op zodanige wijze kan worden ingericht dat een voor het verkeer overzichtelijke situatie ontstaat.

Gelet op het voorgaande heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan is vastgesteld in overeenstemming met artikel 35, lid 35.12, onder g, sub 1, van de planregels bij het bestemmingsplan. Het betoog faalt.

Conclusie

8. In hetgeen [appellanten] hebben aangevoerd ziet de Afdeling, gelet op hetgeen overwogen onder 5.2, aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening en met artikel 35, lid 35.12 van de planregels van het bestemmingsplan. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

9. Het college dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Woudenberg van 13 februari 2012;

III. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Woudenberg tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellante B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 904,32 (zegge: negenhonderdvier euro en tweeëndertig cent), waarvan € 874,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IV. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Woudenberg aan [appellant A] en [appellante B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. Y.M. van Soest-Ahlers, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Van Soest-Ahlers
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 14 november 2012

343-674.