

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BY9180
Datum uitspraak	16 januari 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 6 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Best" vastgesteld.

Volledige tekst

201203768/4/R3.

Datum uitspraak: 16 januari 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen onder meer:

de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Praxis Vastgoed B.V. en Praxis Doe-het-zelf Center B.V., (hierna tezamen en in enkelvoud: Praxis), beide gevestigd te Amsterdam,
verzoekers,

en

de raad van de gemeente Best,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 6 februari 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Best" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft onder meer Praxis beroep ingesteld.

Praxis heeft de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 13 december 2012, waar Praxis, vertegenwoordigd door M. van Bruggen, bijgestaan door mr. J.C. van Oosten, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J. Crommentuijn, werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. L.J. Gerritsen, advocaat te Nijmegen, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Hornbach B.V., vertegenwoordigd door mr. C.W. Kniestedt, advocaat te Amsterdam, verschenen.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzitter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de

bodemprocedure.

2. Het plan voorziet in een actualisatie van het planologisch regime voor de bedrijventerreinen 't Zand, Breeven, Heide en T-best Noord. Als nieuwe ontwikkeling is beoogd te voorzien in de vestiging van een nieuwe bouwmarkt op het perceel Zandstraat 15.

3. Praxis heeft vestigingen in de nabijheid van het plangebied en richt zich tegen de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel perifeer 4", in samenhang met artikel 5, lid 5.1, onder h, van de planregels bij de bestemming "Bedrijventerrein - 1", waarmee is voorzien in de bouwmarkt op het perceel. Met haar verzoek beoogt Praxis om de verlening van omgevingsvergunningen voor bouwen, en daarmee onomkeerbare gevolgen, te voorkomen.

4. Praxis betoogt dat de raad in strijd met artikel 3.7 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (hierna: Verordening 2011) de vestiging van een nieuwe bouwmarkt mogelijk heeft gemaakt. De raad heeft volgens Praxis niet voldaan aan de in dit artikel opgenomen verantwoordingsplicht ten aanzien van het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik en de vraag welke afspraken in het kader van het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, de verhouding van het beoogde netto ruimtebeslag tot deze afspraken en hoe door middel van planregels zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd.

4.1. Ingevolge artikel 3.7 van de Verordening 2011 bevat de toelichting bij de herziening van een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied, waarbij een bestemming voor een bedrijventerrein of een kantorenlocatie is aangewezen, een verantwoording over:

a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde lid;

b. de vraag in hoeverre het al dan niet in stand houden van de geldende bestemming, met inbegrip van de regels inzake het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde en vierde lid, zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties, bedoeld in artikel 12.4, onder c.

4.2. De raad heeft toegelicht dat het initiatief van de bouwmarkt niet is afgewogen binnen het regionaal ruimtelijk overleg, omdat dat overlegorgaan ten tijde van de vaststelling van het plan nog niet volledig functioneerde.

4.3. In de uitspraak van 5 juli 2012 in zaak nr. 201203768/2/R3, waarbij is beslist op eerder ingediende verzoeken om een voorlopige voorziening met betrekking tot hetzelfde planonderdeel heeft de voorzitter van de Afdeling overwogen dat volgens de plantoelichting de locatie van de nieuwe bouwmarkt vanwege de ligging nabij een woonwijk minder geschikt is voor (middel)zware industrie. Bovendien zijn in de directe omgeving van deze locatie diverse vormen van perifere detailhandel aanwezig en heeft de gemeente Best deze locatie aangewezen als potentiële locatie voor het type perifere detailhandel, zoals dat door Hornbach wordt uitgeoefend. De vestiging van de nieuwe bouwmarkt kan daarom niet als oneigenlijk gebruik van het bedrijventerrein 't Zand worden aangemerkt. Voorts hebben het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven en buurgemeenten met de vestiging van de bouwmarkt ingestemd. Gelet hierop zag de voorzitter in voornoemde uitspraak geen grond voor het oordeel dat niet is voldaan aan de verantwoordingsplicht, zoals bedoeld in artikel 3.7 van de Verordening 2011. Praxis heeft geen feiten of omstandigheden aangevoerd die thans moeten leiden tot een ander oordeel.

5. Voorts betoogt Praxis dat de plantoelichting ten onrechte is gebaseerd op een concreet

bouwplan en niet uitgaat van de maximale planologische mogelijkheden.

5.1. Uit het verweerschrift volgt dat de raad erkent dat de plantoelichting is gebaseerd op een concreet bouwplan voor de bouwmarkt. Voor zover Praxis stelt dat het bestemmingsplan in meer bouw mogelijkheden voorziet is in voornoemde uitspraak van 5 juli 2012 reeds overwogen dat met het verzoek in zoverre geen spoedeisend belang is gemoeid dat het treffen van een voorlopige voorziening rechtvaardigt, omdat namens Hornbach op 12 juni 2012 voor het betreffende bouwplan een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend, die inmiddels is verleend (hierna: de omgevingsvergunning van 12 juni 2012) en zij ter zitting heeft verklaard in het geheel niet voornemens te zijn om de aanvraag te wijzigen. Praxis heeft geen feiten of omstandigheden aangevoerd die thans moeten leiden tot een ander oordeel.

6. Voorts betoogt Praxis dat de bouwmarkt zal leiden tot verkeersoverlast nu die is voorzien nabij een kruispunt. Verder is de parkeerbehoefte gebaseerd op een te klein bruto vloeroppervlak, omdat de oppervlakte van de zogeheten drive-in niet is meegenomen in de berekening van de parkeerbehoefte. Nu een drive-in niet verplicht is en dat gedeelte dus ook kan worden gebruikt voor een bouwmarkt had in meer parkeerplaatsen moeten worden voorzien. Bovendien genereert een drive-in ook een parkeerbehoefte aldus Praxis.

6.1. Wat betreft de gestelde verkeersoverlast heeft de voorzitter in voornoemde uitspraak van 5 juli 2012 geoordeeld dat de gewijzigde verkeersstromen volgens een schriftelijke reactie van Goudappel Coffeng van 12 juni 2012 niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling en dat niet aannemelijk is geworden dat deze conclusie onjuist is. Praxis heeft geen feiten of omstandigheden aangevoerd die thans moeten leiden tot een ander oordeel.

Wat betreft de berekening van de parkeerbehoefte volgt uit het verweerschrift, zoals ter zitting toegelicht door de raad, dat de drive-in onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning van 12 juni 2012. Voor een grotere parkeervraag op korte termijn dan berekend hoeft dan ook niet te worden gevreesd. Voorts heeft de raad niet ten onrechte het standpunt ingenomen dat, gelet op het gebruik en de logistieke opzet van de drive-in, de aanleg van extra parkeerplaatsen niet nodig is. Daarbij heeft de raad van belang kunnen achten dat voorzien is dat de auto's op het perceel slechts voor het laden en lossen van gekochte goederen stilstaan.

7. Voorts betoogt Praxis dat artikel 5, lid 5.5, onder a, van de planregels, waarin is bepaald dat bedrijven uitsluitend zijn toegestaan voor zover zij voldoen aan een zonebeheerplan, niet ruimtelijk relevant is. Deze planregel bevat een milieunorm en is daardoor volgens Praxis onverbindend. Bovendien richt deze bepaling zich alleen tot bedrijven en niet tot detailhandel, waartoe een bouwmarkt behoort. Aldus is niet gewaarborgd dat de in het zonebeheerplan voorgeschreven geluidwerende voorzieningen voor de bouwmarkt zullen worden gerealiseerd.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plandeel voor de bouwmarkt ligt in de geluidzone van het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein en dat het zonebeheerplan alleen is bedoeld om de geluidruimte binnen de geluidzone optimaal te verdelen. Uit het aan het plan ten grondslag gelegde "Akoestisch onderzoek WM Hornbach Bouw- en tuinmarkt Zandstraat 15 te Best" van 19 april 2011 van K&M Akoestisch adviseurs volgt dat de bouwmarkt op zichzelf gezien geen significante geluidbijdrage levert, maar dat, om de inpasbaarheid in de geluidzone te garanderen, de bijdrage aan de totale geluidbelasting beperkt dient te blijven tot de grenswaarden die aan de rechtsvoorganger van

de bouwmarkt als maatwerkvoorschriften waren opgelegd. Het plan voorziet in de daarvoor benodigde geluidwerende voorziening.

7.2. De vragen of artikel 5, lid 5.5, onder a, van de planregels onverbindend moet worden verklaard, dan wel of een bouwmarkt onder deze bepaling moet worden begrepen, lenen zich niet voor beantwoording in de onderhavige procedure en zullen in de bodemprocedure beantwoord moeten worden. Gelet hierop moet de vraag, of in afwachting daarvan het bestreden besluit geschorst dient te worden, met name worden beantwoord aan de hand van een afweging van de betrokken belangen. Volgens het verweerschrift en zoals ter zitting door de raad is toegelicht zijn inmiddels maatwerkvoorschriften aan Hornbach opgelegd om de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen te treffen en maken deze voorzieningen ook deel uit van de omgevingsvergunning van 12 juni 2012. Aldus ziet de voorzitter voorshands geen aanknopingspunten voor het oordeel dat onvoldoende is gegarandeerd dat de noodzakelijke geluidwerende voorzieningen voor de bouwmarkt zullen worden gerealiseerd.

8. Gelet op het voorgaande ziet de voorzitter, de betrokken belangen afwegend, geen aanleiding om het verzoek om voorlopige voorziening in te willigen.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van staat.

w.g. Parkins-de Vin w.g. Boermans
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 januari 2013

429-605.