

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ3990
Datum uitspraak	13 maart 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 mei 2012, nummer 7491, heeft de raad het bestemmingsplan "Sas van Gent" vastgesteld.

Volledige tekst

201207535/1/R2.

Datum uitspraak: 13 maart 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats], gemeente Terneuzen,
 2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Ridderpoort B.V., gevestigd te Wassenaar,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Terneuzen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 mei 2012, nummer 7491, heeft de raad het bestemmingsplan "Sas van Gent" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en Ridderpoort B.V. 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 14 februari 2013, waar [appellant sub 1], bijgestaan door drs. H.P.W. Havens, Ridderpoort B.V., vertegenwoordigd door ir. D. Vat, en de raad, vertegenwoordigd door J. Missiaen-Stobbelaar, J. Ocké en J.A. Alewijnse, allen werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is de stichting Woongoed Zeeuws Vlaanderen, vertegenwoordigd door P. van de Vijver, ter zitting als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het plan heeft betrekking op de bebouwde kom van Sas van Gent en de aanliggende bedrijventerreinen en agrarische gronden, waaronder het bedrijventerrein Sasse Poort. Het plan voorziet onder meer in een sociaal pension aan het zogenoemde Bolwerk aan de

Oranjestraat.

Het beroep van [appellant sub 1]

2. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de vaststelling van het plan, voor zover dit betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "zorginstelling" voor het Bolwerk aan de Oranjestraat te Sas van Gent. Hiertoe betoogt hij dat het plan in zoverre leidt tot een onaanvaardbare aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Hij vreest voor schaduwwerking, beperking van de lichtinval in zijn woning en aantasting van zijn privacy. Hij stelt dat in het vorige bestemmingsplan het bouwvlak voor het perceel een stuk kleiner was en op grotere afstand van zijn perceel was gesitueerd.

2.1. De raad stelt, onder verwijzing naar de bijlage "Ruimtelijke onderbouwing 'Bolwerk te Sas van Gent'" (hierna: de ruimtelijke onderbouwing), dat de realisering van het plan geen onevenredige schaduwwerking veroorzaakt voor het perceel van [appellant sub 1]. De raad stelt daarnaast dat de bouw mogelijkheden ten opzichte van het vorige bestemmingsplan "Bebouwde kom Sas van Gent" (hierna: het vorige bestemmingsplan) niet onaanvaardbaar toenemen. Hierbij wijst de raad erop dat het perceel thans weliswaar braak ligt maar dat in het vorige bestemmingsplan al in woningbouw was voorzien. De raad stelt voorts dat met de belangen van [appellant sub 1] rekening is gehouden bij de totstandkoming van het bouwplan, onder meer doordat een verkleining is doorgevoerd aan de zijde van de woning van [appellant sub 1]. Ook is het vastgestelde plan gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan in verband met de belangen van [appellant sub 1].

2.2. Ingevolge artikel 16, lid 16.1.1, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "zorginstelling" uitsluitend bestemd voor een woonzorginstelling.

Ingevolge lid 16.2.1, onder a, voor zover thans van belang, mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden opgericht, met inachtneming van het op de kaart aangegeven maximale aantal wooneenheden.

Ingevolge dit artikellid onder g, bedraagt de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen maximaal de op de kaart aangegeven maat, waarbij de dakopbouw wordt meegerekend.

Ingevolge dit artikellid onder h, voor zover van belang, bedraagt de afstand van gebouwen, een aan- en uitbouw, bijgebouw of overkapping niet meegerekend, tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bij vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 1 meter.

Aan het perceel is de aanduiding "zorginstelling" toegekend. De maximale bouwhoogte bedraagt voor een deel van het perceel 4 meter. Voor het overige deel bedragen de goot- en bouwhoogte respectievelijk 6 en 10 meter. Het maximum aantal wooneenheden is volgens de verbeelding 12.

2.3. In de ruimtelijke onderbouwing is over schaduwwerking vermeld dat uit de diagrammen hierover volgt dat op enkele momenten in de periode omstreeks maart en september beperkt schaduw kan optreden. Dit wil volgens de ruimtelijke onderbouwing niet zeggen dat er sprake is van een beperking van het daglicht. Deze momenten zijn bovendien momenten waarop de zon minder schijnt en men minder buitenshuis verblijft dan in de rest van het jaar, aldus de ruimtelijke onderbouwing.

2.4. Uit voormelde diagrammen en de toelichting hierop ter zitting aan de hand van kaarten, volgt dat in de maanden maart en september enige schaduwwerking optreedt op het perceel van [appellant sub 1]. In de maand juni zal geen schaduwhinder optreden. Nu [appellant sub

1] de resultaten van deze rapportage niet heeft weersproken gaat de Afdeling uit van de juistheid hiervan. Op basis van deze resultaten bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat de realisering van het plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1]. De raad heeft in dit verband in zijn besluitvorming mogen betrekken dat ook onder vigore van het vorige bestemmingsplan woningen konden worden gerealiseerd op het perceel en dat bijgebouwen op het achtererf tot op de erfgrans konden worden gebouwd. De omstandigheid dat in het vorige bestemmingsplan het voorziene bouwvlak kleiner was en op grotere afstand lag is voorts op zich zelf, en mede gelet op het voorgaande, geen reden de thans voorziene bebouwing onaanvaardbaar te achten. Verder heeft de raad van belang mogen achten dat de voorziene bebouwing in hoogte en omvang niet wezenlijk afwijkt van de bestaande bebouwing in de omgeving en in het vastgestelde bestemmingsplan bovendien is aangepast ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met het oog op de belangen van [appellant sub 1]. Ter zitting heeft de raad verder toegelicht dat bij de indeling van ruimten van het sociaal pension rekening wordt gehouden met de belangen van [appellant sub 1]. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van [appellant sub 1]. Het betoog faalt.

3. [appellant sub 1] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van zijn zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 1] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het betoog faalt.

4. 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 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 beroep van Ridderpoort B.V.

5. Ridderpoort B.V. kan zich niet verenigen met de vaststelling van het plan, voor zover dit ziet op de plandelen met de bestemmingen "Bedrijf" en "Groen" voor haar percelen op het bedrijventerrein Sasse Poort te Sas van Gent. Hiertoe voert zij aan dat het plan in zoverre leidt tot een onaanvaardbare beperking van haar gebruiksmogelijkheden op grond van het vorige bestemmingsplan "Poelpolder". Behoud van deze mogelijkheden is volgens haar cruciaal voor de ontwikkelpotentie en grondwaarde van haar percelen. Zij pleit derhalve voor het toestaan van bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en het verwijderen van de aanduiding "geluidzone - industrie". Daarnaast dient volgens haar de breedte van de groenbestemming tussen het Schulpenpad en de Westkade te worden verkleind tot 5 meter. Ridderpoort B.V. voert tot slot aan dat gelet op de planschade die aan haar zal moeten worden vergoed, onzeker is of het plan financieel uitvoerbaar is.

5.1. De raad stelt dat milieunormen in de weg staan aan ruimere gebruiksmogelijkheden voor de percelen van Ridderpoort B.V.. Volgens de raad was weliswaar een hogere milieucategorie mogelijk op grond van het vorige bestemmingsplan "Poelpolder" maar kon hiervoor geen vergunning worden verleend of melding voor worden geaccepteerd op grond van toepasselijke milieuwetgeving. De raad stelt dat een hogere milieucategorie niet aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in verband met de omliggende woningen op een afstand van ongeveer 20 meter. Over de aanduiding "geluidzone - industrie" stelt de raad dat de ligging van de percelen buiten het gezoneerde

terrein in het voordeel is van Ridderpoort B.V.. De raad stelt met betrekking tot de bestemming "Groen" dat de totale omvang grotendeels overeenkomt met het vorige bestemmingsplan en dat het van wezenlijk belang is voor de afscherming van het bedrijventerrein voor woningen.

5.2. Aan de percelen van Ridderpoort B.V. is in het vorige bestemmingsplan "Poelpolder", voor zover thans van belang, de bestemming "Bedrijven" toegekend.

Ingevolge artikel 6, eerste lid, van de planregels bij dat bestemmingsplan, voor zover thans van belang, mogen de gronden met de bestemming "Bedrijven" uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van een suikerfabriek, bedrijven ter vervaardiging van chemische producten, een glasfabriek en een ijzer- en metaalgietery alsmede voor de bedrijven genoemd onder de categorieën 1 tot en met 4 van de bij dit artikel behorende lijst van toelaatbare bedrijven.

5.3. Ingevolge artikel 4, lid, 4.1.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten.

5.4. Uit de plantoelichting volgt dat de Sasse Poort direct grenst aan bestaande woonbebouwing in aansluiting op het stadscentrum. Het gebied vormt een overgangsgebied tussen enerzijds het bedrijventerrein Poelpolder en anderzijds de woonbebouwing aan de zuidzijde van Sas van Gent. Hierdoor leent het gebied zich volgens de plantoelichting voor het creëren van een geleidelijke overgang van de woonfunctie naar de bedrijvenfunctie.

5.5. Niet in geschil is dat het vorige bestemmingsplan "Poelpolder" ruimere gebruiksmogelijkheden toekende aan de percelen van Ridderpoort B.V. dan dit plan. Hieromtrent wordt overwogen 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. De Afdeling begrijpt het standpunt van de raad aldus dat hoewel op grond van het bestemmingsplan "Poelpolder" bedrijven waren toegestaan in een hogere milieucategorie dan categorie 2, milieuwetgeving in de weg stond aan het daadwerkelijk vestigen van dergelijke bedrijven op de percelen. Ridderpoort B.V. heeft dit niet gemotiveerd weersproken. Met het oog op de uitvoerbaarheid van de bestemming heeft de raad dit in zijn afweging voor het onderhavige plan kunnen meenemen. Daarnaast heeft de raad kunnen overwegen dat het vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en gezien de ligging van de percelen ten opzichte van woningen, gewenst is dat zich kleinschalige bedrijven vestigen op de percelen. Hierbij is van belang dat Ridderpoort B.V. niet heeft weersproken dat het vestigen van bedrijven in een hogere milieucategorie dan milieucategorie 2 leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de nabijgelegen woningen. Evenmin heeft Ridderpoort B.V. weersproken dat het teneinde een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen ter plaatse van de woningen wenselijk is dat een groenstrook wordt gerealiseerd ter afscherming van de woningen van het bedrijventerrein. Dat de breedte van de voorziene groenstrook tussen het Schulpenpad en de Westkade leidt tot een onevenredige aantasting van de belangen van Ridderpoort B.V. in relatie tot de met het plan gemoeide belangen heeft Ridderpoort B.V. in dit licht bezien niet aannemelijk gemaakt. Tot slot bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat gelet op eventuele kosten van planschade, de financiële uitvoerbaarheid niet is gegarandeerd. Het betoog faalt.

6. In hetgeen Ridderpoort B.V. 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.

Proceskosten

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.A. van Heusden, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg w.g. Van Heusden

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 13 maart 2013

647.