

ECLI	ECLI:NL:RVS:2013:BZ7610
Datum uitspraak	3 april 2013
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 april 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert 1e herziening" vastgesteld.

Volledige tekst

201206438/1/R1.

Datum uitspraak: 3 april 2013

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Leveroy, gemeente Nederweert,
2. [appellante sub 2], gevestigd te Ospel, gemeente Nederweert,
3. [appellant sub 3], wonend te Meijel, gemeente Peel en Maas,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gremo Holding B.V., gevestigd te Nederweert-Eind, gemeente Nederweert, en anderen,

en

de raad van de gemeente Nederweert,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 april 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert 1e herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3] en Gremo Holding B.V. en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 februari 2013, waar [appellante sub 2], vertegenwoordigd door M.T.J. Coumans en bijgestaan door mr. M. Peeters, advocaat te Helmond, [appellant sub 3], vertegenwoordigd door mr. G.L.C.C. van den Waardenburg, advocaat te Nijmegen, Gremo Holding B.V. en anderen, vertegenwoordigd door mr. G.L.C.C. van den Waardenburg, advocaat te Nijmegen, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.J.P. Philips, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende] (hierna: het betonwarenbedrijf), vertegenwoordigd door [gemachtigde] en bijgestaan door mr. J.T.F. van Berkel, als partij gehoord.

Overwegingen

Het plan

1. Het bestemmingsplan betreft een gedeeltelijke herziening van het door de raad op 24 november 2009 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert", voor zover dit bestemmingsplan bij de uitspraak van de Afdeling van 19 oktober 2011, in zaak nr. 201000964/1/R3 gedeeltelijk is vernietigd. Daarnaast is een aantal aanpassingen doorgevoerd als gevolg van gewijzigde inzichten.

Intrekking

2. Ter zitting hebben Gremo Holding B.V. en anderen de beroepsgrond dat het bij besluit van 1 november 2011 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde wijzigingsplan "Nieuwvestiging akkerbouwbedrijf Eind ong. te Nederweert-Eind" ten onrechte niet is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert 1e herziening", ingetrokken.

Uitbreiding geschil

3. Gremo Holding B.V. en anderen hebben zich na afloop van de beroepstermijn met betrekking tot het perceel Kruisvennendijk 28 nog gericht tegen het herziene artikel 7, lid 7.5, onder i, en lid 7.6.1, onder f, van de planregels. Binnen de beroepstermijn of, als een nadere termijn voor het aanvullen van de gronden is gegeven, uiterlijk binnen die termijn, dient vast te staan waartegen de beroepsgronden zijn gericht. Gelet op het belang van een efficiënte geschilbeslechting, dat ook ten grondslag ligt aan artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), alsmede de rechtszekerheid van andere partijen, kan niet worden aanvaard dat de omvang van het geschil na afloop van die termijn wordt uitgebreid. Hetgeen Gremo Holding B.V. en anderen alsnog met betrekking tot artikel 7, lid 7.5, onder i, en lid 7.6.1, onder f, van de planregels naar voren hebben gebracht, moet daarom in deze procedure buiten beschouwing worden gelaten.

De beroepen van [appellant sub 3] en Gremo Holding B.V. en anderen voor het overige

4. De beroepen van [appellant sub 3] en Gremo Holding B.V. en anderen voor het overige zijn gericht tegen het herziene artikel 3, lid 3.5, onder i, en lid 3.6.1, aanhef en onder f, van de planregels, met name wat betreft de percelen Beelenstraat 4 en Hennesweg 43. De raad heeft volgens hen bij de herziening van deze bepaling voormelde uitspraak van de Afdeling van 19 oktober 2011 onvoldoende in acht genomen. Door de herziening van deze bepaling geldt het verbod van het gebruik als burgerwoning ten onrechte slechts voor het gebruik van de binnen hetzelfde bouwvlak van een veehouderij gelegen agrarische bedrijfswoning. Het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning waarbij de woning niet is gelegen binnen het bouwvlak voor de veehouderij valt volgens hen ten onrechte niet langer onder het verbod. Voorts mag volgens [appellant sub 3] en Gremo Holding B.V. en anderen ten onrechte het illegale gebruik van de woningen als burgerwoningen aan de Hennesweg 43 en de Beelenstraat 4 worden voortgezet. Ter plaatse kan geen goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd en worden naastgelegen agrarische bedrijven belemmerd in hun uitbreidings- en exploitatiemogelijkheden. Lid 3.5, onder i, betreft volgens [appellant sub 3] en Gremo Holding B.V. en anderen overgangsrecht en is derhalve in strijd met artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Voorts wordt volgens hen in strijd met artikel 3.2.2 van het Bro een onjuiste peildatum gehanteerd. Tot slot betogen zij dat lid 3.5, onder i, in strijd is met het provinciaal planologisch beleid.

4.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.5, onder i, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert", zoals dat gold vóór de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert 1e herziening" werd tot een met de bestemming "Agrarisch" strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) (thans: artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hierna: Wabo), in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in lid 3.1, meer in het bijzonder het gebruik van de agrarische bedrijfswoning voor burgerbewoning. Dit verbod gold niet voor bewoningssituaties die reeds op 1 september 2007 bestaand waren dan wel voor situaties waarvoor na 1 september 2007 een tijdelijke persoonsgebonden gedoogbeschikking is verleend.

Ingevolge lid 3.6.1, aanhef en onder f, kon het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.5, onder i, en toestaan dat de agrarische bedrijfswoning werd gebruikt voor bewoning door burgers, onder de voorwaarden dat:

1. de bewoning was aangevangen na 1 september 2007;
2. de woning geen onevenredige milieubelemmeringen ondervond op de aspecten geluid, trilling, fijn stof of verkeer.

4.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.5, onder i, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" zoals dat na de daarin door het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert 1e herziening" aangebrachte wijzigingen geldt, wordt tot een met de bestemming "Agrarisch" strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in lid 3.1, meer in het bijzonder het gebruik van de binnen hetzelfde bouwvlak van een veehouderij gelegen agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Dit verbod geldt niet voor bewoningssituaties die reeds op 1 september 2007 bestaand waren dan wel voor situaties waarvoor na 1 september 2007 een persoonsgebonden beschikking is verleend.

Ingevolge lid 3.6.1, aanhef en onder f, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" zoals dat na de daarin met het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert 1e herziening" aangebrachte wijzigingen geldt, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 3.5, onder i, en toestaan dat de agrarische bedrijfswoning wordt gebruikt voor bewoning door burgers, onder de voorwaarden dat:

1. de bewoning is aangevangen na 1 september 2007;
2. de woning geen onevenredige milieubelemmeringen ondervindt op de aspecten geluid, trilling, fijn stof of verkeer;
3. er geen (extra) hinder of belemmering mag worden veroorzaakt voor omliggende bedrijven.

4.3. Uit voormelde uitspraak van de Afdeling van 19 oktober 2011 volgt dat op het verbod van het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning uitsluitend een uitzondering kan worden gemaakt indien deze agrarische bedrijfswoning in planologisch opzicht deel uitmaakt van een agrarisch bedrijf. Het naar aanleiding van voormelde uitspraak herziene artikel 3, lid 3.5, onder i, van de planregels verbiedt nu alleen expliciet het gebruik als burgerwoning van een binnen hetzelfde bouwvlak van een veehouderij gelegen agrarische bedrijfswoning en niet expliciet het gebruik als burgerwoning van een agrarische bedrijfswoning als zodanig. De raad heeft ter zitting erkend dat hij dit niet heeft beoogd. De

raad heeft ter zitting te kennen gegeven een algemeen gebruiksverbod te willen opnemen voor het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning. Op dit gebruiksverbod heeft de raad in de tweede volzin van lid 3.5, onder i, en in lid 3.6.1, aanhef en onder f, van de planregels een uitzondering willen maken ten behoeve van het gebruik van een agrarische bedrijfswoning als burgerwoning, indien deze agrarische bedrijfswoning in planologisch opzicht deel uitmaakt van een agrarisch bedrijf. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat dit onderdeel betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

4.4. De beroepen van [appellant sub 3] en Gremo Holding B.V. en anderen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb. Gelet op het vorenstaande behoeven de overige beroepsgronden van [appellant sub 3] en Gremo Holding B.V. en anderen geen bespreking meer.

Het beroep van [appellant sub 1]

5. [appellant sub 1] richt zich tegen het plandeel voor het perceel [locatie 1]. [appellant sub 1] stelt dat ten behoeve van de uitbreiding van een opslagloods van het betonwarenbedrijf op het perceel [locatie 1] op 3 januari 2006 vrijstelling en een bouwvergunning zijn verleend waaraan het voorschrift is verbonden dat het laden en lossen van vrachtwagens uitsluitend aan de achterzijde van de inrichting is toegestaan. [appellant sub 1] betoogt dat dit voorschrift ten onrechte niet is overgenomen in het thans voorliggende bestemmingsplan. [appellant sub 1] vreest hierdoor aantasting van zijn woongenot door geluidsoverlast. De raad heeft volgens [appellant sub 1] daarnaast de uitspraak van de Afdeling van 19 oktober 2011, waarbij de raad is opgedragen het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" in zoverre aan te passen, onvoldoende in acht genomen, nu in het thans voorliggende bestemmingsplan alleen wordt geregeld waar op het perceel laden en lossen mag plaatsvinden en niet hoe de vrachtwagens daar komen.

5.1. De raad stelt dat in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Nederweert 1e herziening" aanvankelijk was geregeld dat laden en lossen alleen aan de achterzijde van het bedrijf mocht plaatsvinden. Na een heroverweging van de belangen van [appellant sub 1] en het betonwarenbedrijf is op het perceel [locatie 1] het gedeelte waar laden en lossen van vrachtwagens ten behoeve van het betonwarenbedrijf mag plaatsvinden, uitgebreid. De belangen van [appellant sub 1] worden daarbij volgens de raad niet geschaad omdat het laden en lossen van vrachtwagens niet aan de voorzijde buiten de omheining van het bedrijf mag plaatsvinden.

5.2. Aan het perceel [locatie 1] zijn in het thans voorliggende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen" en de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch met waarden - betonwarenbedrijf/detailhandel bouwmaterialenhandel" en "laad- en losplaats" toegekend.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" zoals dat na de daarin met het thans voorliggende bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen geldt, zijn de voor "Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen" aangewezen gronden bestemd voor:

a. behoud van het bestaande agrarische grondgebruik;

[...]

d. een niet-agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van agrarisch met waarden - ontwikkelingszone groen met de nadere functieaanduiding bedrijf zoals aangegeven op de verbeelding en omschreven in de in bijlage 2 opgenomen Staat van niet-agrarische bedrijven;

[...]

Ingevolge lid 6.5 wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wro (thans artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wabo) in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstellen anders dan het toegestane gebruik op grond van het bepaalde in lid 6.1, meer in het bijzonder:

[...]

k. laden en lossen van vrachtwagens op de locatie [locatie 1] of op de openbare weg grenzend aan de voorzijde van [locatie 1], tenzij dit laden en lossen plaatsvindt ter plaatse van de aanduiding "laad- en losplaats". Deze aanduiding omvat de gronden achter de erfafscheiding en poort aan de voorzijde van het bedrijf (grenzend aan de Houtsberg) en de gronden achter de bebouwing aan de voorzijde van het bedrijf (grenzend aan de Houtsberg).

[...]

5.3. Bij besluit van 3 januari 2006 zijn vrijstelling en een bouwvergunning verleend voor het vergroten van een opslagloods van het betonwarenbedrijf op het perceel [locatie 1]. Aan deze vrijstelling is onder meer het voorschrift verbonden dat het laden en lossen van vrachtwagens uitsluitend aan de achterzijde van het bedrijf mag plaatsvinden.

5.4. Vast staat dat in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" geen beperking was aangebracht voor de plaats voor het laden en lossen op het perceel [locatie 1]. Nu de raad de noodzaak had erkend van een oplossing voor de overlast die [appellant sub 1] betoogt te ondervinden, doch had afgezien van het opnemen van een regeling daaromtrent, heeft de Afdeling in haar uitspraak van 19 oktober 2011 geoordeeld dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" in zoverre was genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid. In dit verband heeft de Afdeling in die uitspraak aangegeven dat een oplossing voor de situatie van [appellant sub 1] bijvoorbeeld kan zijn het op de verbeelding aangeven van een in- en uitrit bij het bedrijf om te voorkomen dat het woongenot van [appellant sub 1] onevenredig wordt aangetast door geluidsoverlast van af- en aanrijdende vrachtwagens. Hierbij heeft de Afdeling niet uitgesloten dat de raad ook op een andere wijze dan door het op de verbeelding aangeven van een in- en uitrit bij het bedrijf kan voorkomen dat het woongenot van [appellant sub 1] onevenredig wordt aangetast door geluidsoverlast.

De raad komt beleidsvrijheid toe bij de vaststelling van een bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Nederweert 1e herziening" was aanvankelijk alleen aan de gronden aan de achterzijde van het betonwarenbedrijf de aanduiding "laad- en losplaats" toegekend. De raad heeft zich vervolgens bij de vaststelling van het bestemmingsplan op het standpunt gesteld dat de regeling zoals deze in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen een onevenredige beperking met zich brengt voor de bedrijfsvoering van het betonwarenbedrijf op het perceel [locatie 1]. Om die reden heeft de raad in het thans voorliggende bestemmingsplan aan nagenoeg het gehele perceel [locatie 1] de aanduiding "laad- en losplaats" toegekend, zodat zowel aan de achterzijde als aan de voorzijde van het betonwarenbedrijf mag worden geladen en gelost. Hierbij heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de

woning van [appellant sub 1] op het perceel [locatie 2] zal zijn gewaarborgd. Daarbij betreft de Afdeling onder meer dat geen geluidsonderzoek is verricht naar de geluidhinder die [appellant sub 1] kan ondervinden als gevolg van de activiteiten die plaatsvinden op het perceel [locatie 1].

5.5. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft het plandeel voor het perceel [locatie 1] is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb te worden vernietigd.

Het beroep van [appellante sub 2]

6. Het beroep van [appellante sub 2] is gericht tegen artikel 30 van de planregels van het thans voorliggende bestemmingsplan waarin een regeling is opgenomen voor de als "vrijwaringszone - molenbiotoop" aangewezen gronden. Artikel 30, lid 30.2, aanhef en onder b, van de planregels en de plantoelichting zijn volgens [appellante sub 2] tegenstrijdig. Zij betoogt dat artikel 30 derhalve in strijd met de rechtszekerheid is vastgesteld. In dit verband voert [appellante sub 2] voorts aan dat op een afstand van 0 tot 100 m tot de molen aan de Kreijel nu een hoger nieuw bouwwerk is toegestaan dan op een afstand van 100 tot 200 m van de molen. [appellante sub 2] betoogt dat zij hierdoor onevenredig in haar uitbreidingsmogelijkheden wordt beperkt op de percelen [locatie 3] en [locatie 4]. Daarnaast worden door artikel 30 volgens [appellante sub 2] de bestaande bouwwerken op de percelen [locatie 4] en [locatie 3] ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht. Verder voert zij aan dat ten onrechte geen koppeling is gemaakt tussen artikel 3, lid 3.2.2, en artikel 30, lid 30.2, van de planregels. Volgens haar is bovendien onduidelijk op welke gronden ingevolge lid 30.3 met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2. [appellante sub 2] heeft voorts haar zienswijze herhaald en ingelast.

6.1. De raad acht het herziene artikel 30 van de planregels niet rechtsonzeker. Hiertoe voert de raad onder meer aan dat deze regeling bij wijze van voorlopige voorziening was opgelegd door de Afdeling bij de voormelde uitspraak van 19 oktober 2011. De raad erkent verder dat op pagina 4 van de plantoelichting abusievelijk 1/30 staat vermeld in plaats van 1/100, zoals in het herziene artikel 30, lid 30.2, aanhef en onder b, van de planregels staat. Nu de planregels, in tegenstelling tot de plantoelichting, juridisch bindend zijn, kan volgens de raad in zoverre geen rechtsonzekerheid ontstaan. De plantoelichting dient volgens de raad in zoverre slechts als uitleg van de planregeling. De raad stelt zich verder op het standpunt dat de 1/100-regel een redelijk uitgangspunt is voor open gebieden.

6.2. Ingevolge artikel 1, lid 1.13, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert", wordt onder "bestaand" verstaan: zoals bestond ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" zoals dat na de daarin met het voorliggende bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen geldt zijn de voor "Agrarisch" aangewezen gronden bestemd voor:

a. agrarisch grondgebruik;

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, meer in het bijzonder:

1. een in hoofdzaak grondgebonden agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden";

2. een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";

[...]

Ingevolge lid 3.2.2, onder 1, geldt voor bedrijfsgebouwen gelegen binnen het bouwvlak met een aanduiding agrarisch bedrijf als bedoeld in lid 3.1, onder b, een maximale bouwhoogte van 10 m.

[...]

6.3. Ingevolge artikel 30, lid 30.1, van de planregels zoals dat na de daarin met het voorliggende bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen geldt, zijn de op de verbeelding als "vrijwaringszone - molenbiotoop" aangeduide gronden primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

Ingevolge lid 30.2 mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken op de voor molenbiotoop aangewezen gronden:

a. binnen een afstand van 100 m uit de molen, niet meer bedragen dan het onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen;

b. binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen, niet meer bedragen dan 1/100 van die afstand tussen dat bouwwerk en die molen, gerekend vanaf het onderste punt van de verticaal staande wiek.

Ingevolge lid 30.3.1 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 30.2 teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen.

Ingevolge lid 30.3.2 kan een in lid 30.3.1 genoemde omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien door de bouw en situering van de desbetreffende bebouwing de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Hierover dient van tevoren advies te zijn ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke terzake deskundige.

[...]

6.4. In de plantoelichting staat dat de raad bij de vaststelling van de molenbiotoop de richtlijn van de vereniging "De Hollandsche Molen" als uitgangspunt heeft gehanteerd. Tot 100 m rond de molen mag in beginsel geen bebouwing worden opgericht die hoger is dan het onderste punt van de verticaal staande wiek. In een situatie van een stellinghoogte, kan de stellinghoogte hierbij worden opgeteld. De stellinghoogte voor de molen aan de Kreijel bedraagt volgens de plantoelichting 2,75 m. Op een afstand tussen 100 en 400 m van de molen mag de hoogte van bebouwing volgens de plantoelichting niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand tussen bebouwing en de molen. Artikel 30, lid 30.2, aanhef en onder b, van de planregels geldt volgens de plantoelichting niet voor bestaande bebouwing.

6.5. De raad heeft te kennen gegeven dat op pagina 4 van de plantoelichting bij de uitleg van artikel 30, lid 30.2, aanhef en onder b, van de planregels abusievelijk staat vermeld dat binnen een afstand van 100 tot 400 m van de molen, de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1/30 van die afstand tussen een bouwwerk en die molen, gerekend vanaf het onderste punt van de verticaal staande wiek. Er had moeten staan dat binnen een afstand van 100 tot 400

m van de molen, de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1/100 van die afstand tussen een bouwwerk en die molen, gerekend vanaf het onderste punt van de verticaal staande wiek. Het betoog van [appellante sub 2] kan niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, omdat de plantoelichting niet juridisch bindend is en de planregels hieromtrent voldoende duidelijkheid bieden.

6.6. De Afdeling stelt vast dat ingevolge artikel 30, lid 30.2, aanhef en onder a, van de planregels de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken binnen een afstand van 100 m van de molen, niet meer mag bedragen dan het onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen. Indien de molen op een stelling is geplaatst, brengt dit met zich dat het onderste punt van de verticaal staande wiek van die molen daardoor ook hoger is gelegen. Uit de plantoelichting volgt dat het onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen aan de Kreijel vanwege de stelling op 2,75 m is gelegen. Uitgaande van deze hoogte bedraagt de maximale toegestane bouwhoogte van nieuwe bouwwerken op een afstand tussen 0 en 100 m tot de molen aan de Kreijel maximaal 2,75 m. Verder staat vast dat ingevolge lid 30.2, aanhef en onder b, van de planregels op een afstand tussen 100 en 400 m van de molen, de hoogte van bebouwing niet meer mag bedragen dan 1/100 van die afstand tussen het bouwwerk en die molen, gerekend vanaf het onderste punt van de verticaal staande wiek. Gelet op lid 30.2, aanhef en onder b, mag de maximale bouwhoogte van een nieuw bouwwerk op een afstand van 100 m van de molen aan de Kreijel, uitgaande van de stellinghoogte van 2,75 m, maximaal 3,75 m bedragen en mag de bouwhoogte van een nieuw bouwwerk op 200 m afstand van de molen aan de Kreijel maximaal 4,75 m bedragen. Gelet op het voorgaande berust het betoog van [appellante sub 2] dat de maximaal toegestane bouwhoogte op een afstand van 0 tot 100 m van de molen aan de Kreijel ten onrechte hoger is dan de maximaal toegestane bouwhoogte van nieuwe bouwwerken op een afstand van 100 tot 200 m tot de molen op een onjuiste feitelijke grondslag.

6.7. Voor zover [appellante sub 2] betoogt dat ten onrechte de verhouding tussen artikel 3, lid 3.2.2, van de planregels en het herziene artikel 30, lid 30.2, van de planregels niet is weergegeven, overweegt de Afdeling het volgende. Ingevolge lid 30.1 van de planregels zijn de op de verbeelding als "vrijwaringszone - molenbiotoop" aangewezen gronden primair bestemd voor de aanleg en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element. Gelet hierop heeft de planologische regeling ten behoeve van de molenbiotoop voorrang boven de regels die gelden ingevolge de bestemmingen of andere aanduidingen die tevens aan de gronden met de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" zijn toegekend. Het betoog van [appellante sub 2] berust in zoverre op een onjuiste feitelijke grondslag.

6.8. Aan de percelen [locatie 4] en [locatie 3] is ten behoeve van de molen op het perceel Kreijel 15a de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" toegekend. Dit is met het thans voorliggende bestemmingsplan niet gewijzigd. Voor de als "vrijwaringszone - molenbiotoop" aangewezen gronden overweegt de Afdeling dat artikel 30 van de planregels alleen een beperking met zich brengt voor de hoogte van nieuw op te richten bouwwerken. Gelet op de definitie "bestaand" uit artikel 1, lid 1.13, van de planregels, brengt artikel 30 geen beperking met zich voor bouwwerken die reeds bestonden ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Ook indien een bouwwerk dat reeds bestond ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" wordt gesloopt en herbouwd, brengt artikel 30 geen beperkingen met zich zolang bij de herbouw daarvan niet wordt voorzien in een hoger bouwwerk. Niet in geschil is dat de door [appellante sub 2] bedoelde bebouwing op de percelen [locatie 4] en [locatie 3] op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert"

bestond. Gelet op het vorenstaande ontbeert feitelijke grondslag het betoog dat artikel 30 met zich brengt dat de bestaande bebouwing op de percelen [locatie 4] en [locatie 3] door artikel 30 onder het overgangsrecht wordt gebracht.

6.9. Voor zover [appellante sub 2] betoogt dat artikel 30, lid 30.3, van de planregels is vastgesteld in strijd met de rechtszekerheid, overweegt de Afdeling het volgende. Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wro kan bij een bestemmingsplan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aan te geven regels. Mede gelet op de rechtszekerheid van belanghebbenden dient in een afwijkingsregeling in voldoende mate te worden bepaald in welke gevallen en onder welke voorwaarden hiervan gebruik mag worden gemaakt. Een op artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wro berustende afwijkingsregeling dient dus door voldoende objectieve normen te worden begrensd.

Ingevolge lid 30.3 is het college van burgemeester en wethouders bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 30.2 teneinde hogere bouwwerken op te richten overeenkomstig de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, mits door de bouw en situering van de betreffende bebouwing de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Teneinde te kunnen bepalen of hierbij de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast, dient het college van burgemeester en wethouders advies in te winnen bij een door hem terzake aangewezen onafhankelijke deskundige. De Afdeling acht deze voorwaarde, anders dan [appellante sub 2] betoogt, voldoende duidelijk. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad de afwijkingsbevoegdheid, zoals thans neergelegd in lid 30.3, terecht voldoende objectief begrensd geacht.

6.10. Voor zover [appellante sub 2] betoogt dat zij door artikel 30 van de planregels in haar toekomstige uitbreidings- en exploitatiemogelijkheden op de percelen [locatie 4] en [locatie 3] onevenredig wordt beperkt, overweegt de Afdeling dat niet is gebleken van concrete plannen van [appellante sub 2] waar de raad ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan rekening mee had kunnen houden. Bovendien kan ingevolge lid 30.3 met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 30.2 teneinde overeenkomstig de overige voor deze percelen geldende bestemmingen hogere bouwwerken op te richten, mits door de bouw en situering van de betreffende bebouwing de belangen van de molen niet onevenredig worden aangetast. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het door [appellante sub 2] aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het herziene artikel 30 leidt tot een onevenredige beperking van de uitbreidings- en exploitatiemogelijkheden van [appellante sub 2].

6.11. [appellante sub 2] heeft zich in het beroepsschrift voor het overige beperkt tot het herhalen van haar zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante sub 2] heeft in het beroepsschrift, noch ter zitting, redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

6.12. In hetgeen [appellante 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 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 van [appellante sub 2] is ongegrond.

Proceskosten

7. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 3] en Gremo Holding B.V. en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Voor een proceskostenveroordeling ten aanzien van [appellante sub 2] bestaat geen aanleiding.

Bestuurlijke lus

8. De raad heeft de Afdeling verzocht om met toepassing van het bepaalde in artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang, hem op te dragen de geconstateerde gebreken in het bestreden besluit te herstellen. De Afdeling ziet in dit geval geen aanleiding tot inwilliging van dit verzoek, nu niet op voorhand kan worden uitgesloten dat daardoor belangen van derden onevenredig zullen worden geschaad.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 3] en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gremo Holding B.V. en anderen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nederweert van 24 april 2012 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert 1e herziening" wat betreft:

- het plandeel met de bestemming "Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen" en de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch met waarden - betonwarenbedrijf/detailhandel bouwmaterialenhandel" en "laad- en losplaats" voor het perceel [locatie 1] te Leveroy;

- artikel 3, lid 3.5, onder i, en lid 3.6.1, onder f, van de planregels;

III. verklaart het beroep van [appellante sub 2] ongegrond;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Nederweert tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

→ [appellant sub 1] tot een bedrag van € 472,00 (zegge: vierhonderdtweeënzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- [appellant sub 3] tot een bedrag van € 472,00 (zegge: vierhonderdtweeënzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gremo Holding B.V. en anderen tot een bedrag van € 472,00 (zegge: vierhonderdtweeënzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen;

V. gelast dat de raad van de gemeente Nederweert aan:

- [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van zijn beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt;

- [appellant sub 3] het door hem voor de behandeling van zijn beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) vergoedt;

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Gremo Holding B.V. en anderen het door hen voor de behandeling van hun beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) vergoedt, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de anderen.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. M.W.L. Simons-Vinckx en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, ambtenaar van staat.

w.g. Van Sloten w.g. Zwemstra
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 3 april 2013

91-749.