

Uitspraak 201700622/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 31 januari 2018
Tegen: de raad van de gemeente Boxtel
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:338**

201700622/1/R2.

Datum uitspraak: 31 januari 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Boxtel,
appellant,

en

de raad van de gemeente Boxtel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 november 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Bosscheweg-Baandervrouwenlaan" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 december 2017, waar [appellant], in persoon en bijgestaan door mr. A.J.C.A. van Zitteren, en de raad, vertegenwoordigd door R. Poort, zijn verschenen. Voorts is daar [belanghebbende] gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Aan de gronden en 2 opstallen aan de [locatie 1] en [locatie 2] te Boxtel is in het plan de bestemming "Horeca" toegekend met 2 bouwvlakken. De gronden zijn daarmee bestemd voor

2 gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen met uitzondering van coffeeshops, automatenhallen, discotheken, hotels en nachtclubs. Tevens is aan ieder adres de aanduiding

"bedrijfswoning" toegekend. Daarmee zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan, per adres 1 bedrijfswoning. [appellant], die eigenaar is van de naastgelegen gronden met opstallen aan de [locatie 3], keert zich in beroep tegen het gebruik van de woningen als burgerwoning, de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning als ook tegen de omvang van de horecabestemming, die, naar hij stelt, te ruim is.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat 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. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Burgerwoning

3. [appellant] betoogt dat niet is verzekerd dat de in het plan mogelijk gemaakte bedrijfswoningen wordt bewoond door personen die een directe relatie hebben met de horecavoorziening. Tevens vreest hij dat de woningen bewoond worden of gaan worden door meerdere personen van afzonderlijke huishoudens.

4. De raad stelt dat het plan alleen bedrijfswoningen mogelijk maakt die zijn bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

5. Artikel 1.9 luidt:

"In deze regels wordt verstaan onder bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;"

Artikel 1.39 luidt:

"In deze regels wordt verstaan onder woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn inrichting en indeling uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b, van de planregels luidt:

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfswoningen, indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';

Artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en a en b, luidt:

"Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder b genoemde bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. binnen een gebied met de aanduiding 'bedrijfswoning' mag maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd, met dien verstande dat de bedrijfswoning niet op de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd; "

Artikel 3, lid 3.4, aanhef en onder b, van de planregels luidt:

"Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.1 wordt in ieder geval gerekend woondoeleinden behoudens de bedrijfswoningen."

6. Gelet op de aan de gronden aan de [locatie 1] en [locatie 2] toegekende aanduidingen "bedrijfswoningen" mag ingevolge artikel 3, lid 3.2.2, aanhef en onder b, in ieder pand maximaal 1 bedrijfswoning worden gerealiseerd met dien verstande dat de bedrijfswoning niet op de eerste bouwlaag mag worden gerealiseerd en derhalve op de bouwlagen onder de kappen moet worden gerealiseerd. Voor zover [appellant] vreest dat de bedrijfswoningen voor andere doeleinden namelijk burgerbewoning of voor de huisvesting van meerdere huishoudens gebruikt gaan worden, overweegt de Afdeling dat dit zich gelet op het bepaalde in de artikelen 1.9, 3, lid 3.2.2, aanhef en onder a en b, en 3, lid 3.4, aanhef en onder b, van de planregels niet verdraagt met het plan. Indien dit gebruik plaatsvindt is dit een kwestie van handhaving die in het kader van het plan niet aan de orde is.

7. Het betoog faalt.

Bedrijfswoningen

8. [appellant], die op korte afstand van het plangebied een woning realiseert, vreest dat de komst van een tweede bedrijfswoning leidt tot aantasting van zijn woon- en leefklimaat. Hij betoogt dat er geen aanleiding en noodzaak is om bij het horecabedrijf twee bedrijfswoningen mogelijk te maken. De ligging van de panden en de beschikbaarheid van personeel nopen niet tot een tweede bedrijfswoning.

9. De raad stelt dat hij aan de wens van [belanghebbende], die eigenaar is van de panden en gronden binnen het plangebied, om naast het mogelijk maken van 1 bedrijfswoning een algemene woonbestemming op te nemen, niet tegemoet kon komen. De raad stelt zich op het standpunt dat voor een burgerwoning geen goed woonklimaat gegarandeerd kan worden omdat er overlast is van verkeerslawaaï en de woningen boven een horecavestiging zijn gelegen en de raad wenst daaraan niet mee te werken. De raad wenst wel mee te werken aan 1 bedrijfswoning per pand aan de [locatie 2] en de [locatie 1] en daarmee aan 2 bedrijfswoningen.

10. De aan elkaar grenzende panden aan de [locatie 2] en de [locatie 1] zijn al geruime tijd geleden gesplitst. [belanghebbende] woont in het pand aan de Bosscheweg. Hij heeft gesteld dat in de woning aan de Baandervrouwenlaan een technisch medewerker woont die, naar hij stelt, bijspringt bij technische problemen in de panden. In het pand aan de Bosscheweg werd tot voor kort een restaurant geëxploiteerd door een derde. Dit restaurant is inmiddels gesloten. [belanghebbende] heeft gesteld dat het pand op korte termijn zal worden betrokken door een nieuwe exploitant die er een horecabedrijf zal vestigen. In het pand aan de Baandervrouwenlaan exploiteert [belanghebbende] een ceremoniehuis. [appellant] realiseert op grond van het bestemmingsplan "[locatie 3]", dat op 6 september 2015 is vastgesteld, een burgerwoning op een afstand van ongeveer 15 m van de panden aan de [locatie 2] en de [locatie 1].

11. Het perceel is in het verleden gesplitst en aan beide panden aan de [locatie 2] en de [locatie 1] is planologisch een horecabedrijf mogelijk gemaakt. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat gelet op de bedrijfsvoering ter plaatse in ieder pand een bedrijfswoning nodig is. De raad heeft hierbij een grote beleidsvrijheid en heeft in aanmerking kunnen nemen dat vanwege de afgelegen ligging van de 2 horecapanden langs ontsluitingswegen de panden inbraakgevoelig zijn en gelet daarop toezicht nodig is vanuit een bedrijfswoning in ieder pand. Ook dienen technische problemen in het grote horecabedrijf snel opgelost te worden en daarom is het wenselijk dat er ter plaatse een technische medewerker woont, aldus de raad. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit standpunt zich niet verdraagt met gemeentelijk beleid. Gelet op het vorenstaande heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten om in ieder pand een bedrijfswoning toe te staan.

12. Het betoog faalt.

Horeca

13. [appellant] betoogt dat de bestemmingsregeling voor horeca meer mogelijk maakt dan het bestaande gebruik en te ruim is. Hij vreest voor aantasting van zijn woon- en leefklimaat ten gevolge van de ruime horecamogelijkheden door geluidsoverlast. Enkele horecavoorzieningen zijn uitgesloten maar een muziekcafé ten onrechte niet. Ingevolge de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure) is voor een muziekcafé een afstand van 30 m aanbevolen terwijl de afstand tot zijn woning ongeveer 15 m is. Daarom had dit ook moeten worden uitgesloten. [appellant] betoogt voorts dat voor zover in het pand een ceremoniehuis is gevestigd dat niet is toegestaan omdat het geen horeca-activiteit dan wel een aan de horeca-activiteit ondergeschikte activiteit betreft.

14. De raad stelt dat hij horecabedrijven wenst mogelijk te maken waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt waarmee bedrijven als een restaurant en café worden mogelijk gemaakt. Een aantal bijzondere vormen van horeca ter plaatse die niet passend zijn, zijn uitgesloten.

15. 1.27 luidt:

"een horecabedrijf betreft een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie."

Artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels luidt:

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van horecavoorzieningen met uitzondering van coffeeshops, automatenhallen, discotheken, hotels en nachtclubs.

Ingevolge artikel 3, lid 3.4, aanhef en onder a, wordt tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.1 in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en gebouwen als coffeeshops, automatenhallen, discotheken, hotels en nachtclubs.

16. Ter zitting heeft [belanghebbende] toegelicht dat de hoofdfunctie van een ceremoniehuis horeca betreft waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt in het kader van een ceremonie zoals een huwelijksfeest of een bijeenkomst na een begrafenis. Mits de hoofdfunctie horeca betreft in de zin van het plan is dit mogelijk. Voor zover [appellant] bevreesd is dat het ceremoniehuis voor andere doeleinden, die geen verband houden met horeca, gebruikt gaat worden, is dit een kwestie van handhaving, die in het kader van het plan niet aan de orde is. Het betoog faalt.

17. Bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het toekennen van in dit geval de horecabestemming dient te worden uitgegaan van hetgeen planologisch mogelijk is.

18. De afstand tussen de gronden met de horecabestemming en bouwvlakken met de horecabedrijven en het bouwvlak waar de woning van [appellant] is voorzien bedraagt ongeveer 15 m.

19. Uit de plantoelichting blijkt dat de raad met betrekking tot de op te treden hinder aansluiting heeft gezocht bij de in de VNG-brochure aanbevolen afstanden. In de VNG-brochure wordt voor een restaurant, café en bar richtafstanden aanbevolen van 0 en 10 m. De afstanden zijn aanbevolen om onder meer geluidsoverlast te voorkomen. Aan deze richtafstand wordt voldaan. De raad heeft horeca-activiteiten zoals een discotheek waar grotere richtafstanden voor gelden, uitgesloten. Voor een muziekcafé is evenwel net als voor een discotheek een richtafstand van 30 m aanbevolen. De Afdeling acht gelet op de mogelijk gemaakte horeca een muziekcafé niet uitgesloten. De raad heeft niet gezien wat de gevolgen hiervan voor de nabijgelegen burgerwoning van [appellant] zijn. Gelet hierop en nu

de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat ondanks dat niet voldaan wordt aan de richtafstand de gevolgen die de bestemming "Horeca" in zoverre heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woning van [appellant], aanvaardbaar zijn, berust het bestreden besluit in zoverre niet op een deugdelijke motivering.

20. Het betoog slaagt.

Conclusie

21. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). De beroepen zijn gegrond, zodat het bestreden besluit dient te worden vernietigd.

22. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

23. De raad dient ten aanzien van [appellant] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Boxtel van 29 november 2016;

III. draagt de raad van de gemeente Boxtel op om binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak en met inachtneming van hetgeen in de uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Boxtel tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1043,71 (zegge: duizend drieënveertig euro en eenenzeventig cent), waarvan € 1002,00 toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

V. gelast dat de raad van de gemeente Boxtel [appellant] het voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J.J.M. Pans, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, griffier.

w.g. Pans w.g. Ouwehand
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 31 januari 2018

224.