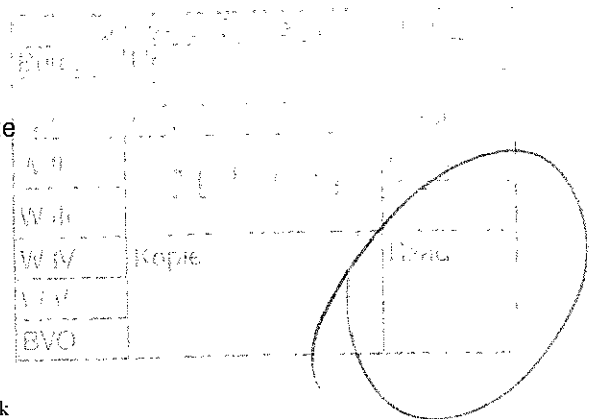




1110003353

20/05/2011

Raad van de gemeente Margraten, thans gemeente
Eijsden-Margraten
Postbus 10
6269 ZG MARGRATEN



Datum
18 mei 2011

Ons nummer
201001510/1/R3

Uw kenmerk

Onderwerp
Margraten
Bp 'Kern Noorbeek'

Behandelend ambtenaar
D.J.J.M. Wolfs
070-4264114

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,

mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. W.S.J. Vaessen, wonend te Noorbeek, gemeente Eijsden-Margraten,
2. P.A. van Hassel en E.M. van Hassel-Dijkers (hierna in enkelvoud: Van Hassel), wonend te Noorbeek, gemeente Eijsden-Margraten,
3. J.G. Rompelberg, wonend te Noorbeek, gemeente Eijsden-Margraten, appellanten,

en

de raad van de gemeente Margraten, thans gemeente Eijsden-Margraten, verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2009, kenmerk 2009, IV. 3A/XIII, heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Noorbeek" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Vaessen bij brief, bij de Raad van State bij faxbericht ingekomen op 10 februari 2010, Van Hassel bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 maart 2010, en Rompelberg bij brief, bij de Raad van State bij faxbericht ingekomen op 10 maart 2010, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 7 april 2011, waar Vaessen, bijgestaan door mr. R.T. Kirpestein, werkzaam bij ARAG Rechtsbijstand, Rompelberg, bijgestaan door mr. J.F.C.M. Mulders, werkzaam bij het adviesbureau Aelmans, en de raad, vertegenwoordigd door mr. F.J.P. Baur en A. Plönes-Hendrick, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Het plan heeft betrekking op de kern Noorbeek en is overwegend conserverend van aard, met uitzondering van een woningbouwlocatie aan de 12^e Septemberlaan, waar vijf nieuwe woningen zijn voorzien.

Het beroep van Vaessen

2.2. Vaessen betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de 12^e Septemberlaan, dat voorziet in de bouw van vijf woningen, heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat het plandeel woningbouw toelaat op minder dan de in acht te nemen afstand van 50 m vanaf zijn percelen waar hij een boomgaard heeft. Volgens hem dient op grond van jurisprudentie van de Afdeling uit te worden gegaan van de vuistregel van 50 m afstand tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. De raad is hiervan onvoldoende gemotiveerd afgeweken.

2.2.1. De raad stelt dat in dit geval kan worden volstaan met een afstand van 25 m tussen de boomgaard en het dichtstbijzijnde bouwvlak. Daarbij heeft de raad zich aangesloten bij provinciaal beleid, waarin voor een laagstamboomgaard bij niet aaneengesloten bebouwing een afstand wordt aanbevolen van 25 meter. Verder heeft de raad van belang geacht dat in dit geval geen sprake is van een professionele boomgaard, zoals bedoeld in de aangehaalde jurisprudentie.

2.2.2. De Afdeling stelt vast dat er geen wettelijke voorschriften zijn over de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop bomen en andere gewassen in de open lucht worden gekweekt en nabijgelegen gevoelige objecten, zoals woningen. Het ontbreken van dergelijke

voorschriften laat echter onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening een afweging van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen dient plaats te vinden, waarbij de aan te houden afstand tussen een fruitteeltbedrijf en woningen zodanig gekozen dient te worden dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraak van 23 september 2009, in zaak nr. 200900570/1/R2 (www.raadvanstate.nl), is toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 m tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid in de fruitsector waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk. Dit brengt echter niet reeds met zich dat een kortere afstand in dit geval niet redelijk zou kunnen zijn, indien aan deze afstand een deugdelijke motivering ten grondslag is gelegd. Niet in geschil is dat tussen de boomgaard van Vaessen en de dichtstbijzijnde woning 25 m ligt. Voor zover de raad zich heeft aangesloten bij het provinciale beleid en op grond daarvan een onderscheid heeft gemaakt tussen hoogstam- en laagstamfruitbomen, wordt overwogen dat dit in dit geval niet van belang is, nu de agrarische bestemming ter plaatse beide soorten bomen toelaat. Dat volgens de raad geen sprake is van een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, wat hier ook van zij, kan niet als een deugdelijke motivering worden aangemerkt, nu het al dan niet aanwezig zijn van een inrichting ter plaatse niet met zich brengt dat gevoelige functies als woningen in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen bescherming behoeven. Dat volgens de raad geen sprake is van een professionele boomgaard is in dit kader evenmin van belang, nu de boomgaard is gelegen op gronden met een agrarische bestemming, waarop een bedrijfsmatige boomgaard is toegestaan. Gelet op het voorgaande heeft de raad onvoldoende inzichtelijk gemaakt waarom een afstand van 25 m in dit geval toereikend is om ter hoogte van de voorziene woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen.

2.2.3. In hetgeen Vaessen heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de 12^e Septemberlaan, zoals aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

Het beroep van Van Hassel

2.3. Van Hassel betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen" met de aanduiding "vrijstaand (vrij)", dat voorziet in de bouw van een woning aan de 12^e Septemberlaan, en artikel 14, lid 14.2.1, aanhef en onder g en onderdeel 1, van de planregels heeft vastgesteld. Hij voert aan dat ten onrechte geen rekening is gehouden met een reeds bestaand beeldkwaliteitsplan, zodat voor deze woning dezelfde stedenbouwkundige uitgangspunten zouden gelden als voor zijn woning. Hij stelt dat de minimale afstand tussen zijn perceelsgrens en het naastliggende bouwvlak 8 m in plaats van 3 m dient te zijn.

2.3.1. De raad stelt dat bedoeld beeldkwaliteitsplan is opgesteld als een aanvulling en detaillering van een eerder uitwerkingsplan uit 1997 en geen deel uitmaakt van dit plan. Bovendien is het beeldkwaliteitsplan verouderd en reeds achterhaald door de nieuwe welstandsnota "Visie Welstandsbeleid", waarbij dit deel van Noorbeek welstandsvrij is verklaard. De in de planregels gestelde afstand van 3 m tussen de zijdelingse perceelsgrens van vrijstaande woningen is daarmee in overeenstemming en is gebruikelijk in bestemmingsplannen.

2.3.2. Ingevolge artikel 14, lid 14.2.1, aanhef en onder g en onderdeel 1, van de planregels geldt voor het bouwen van hoofdgebouwen dat de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen ter plaatse van de aanduiding "vrijstaand" aan beide zijden niet minder dan 3 m mag bedragen.

2.3.3. Uit de verbeelding van het plan volgt dat de woning van Van Hassel aan de 12^e Septemberlaan 16 tegen de rechter perceelsgrens aan ligt en dat aan de rechterzijde van zijn perceel een vrijstaande woning kan worden gebouwd. Daarbij zal op grond van artikel 14, lid 14.2.1, aanhef en onder g en onderdeel 1, van de planregels aan de perceelsgrens een afstand van 3 m in acht moeten worden genomen, zodat tussen de woning van Van Hassel en de voorziene woning 3 m afstand zal moeten worden aangehouden.

Niet in geschil is dat voor dit plan geen beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Het door Van Hassel aangehaalde beeldkwaliteitsplan, waarin een grotere afstand tussen de zijdelingse perceelsgrenzen is beschreven, is evenmin ten grondslag gelegd aan dit plan. Voor zover het betoog van Van Hassel zo moet worden verstaan dat voor het plandeel een stedenbouwkundige visie ontbreekt, wordt overwogen dat de raad bij de bebouwingsregeling van dit plandeel onder meer heeft betrokken dat deze locatie geen deel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht en dat het aanhouden van een grotere afstand in dit geval tot gevolg zou hebben dat op het bedoelde perceel onvoldoende bouw mogelijkheden zouden bestaan. Verder heeft de raad bij zijn belangenafweging betrokken dat er voldoende bezonning en privacy zal blijven bestaan als de voorziene woning wordt gebouwd. Van Hassel heeft niet aannemelijk gemaakt dat het voorgaande onjuist is. Nu de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere regels voor gronden kan vaststellen en voorts niet aannemelijk is gemaakt dat aan de belangen van Van Hassel onvoldoende gewicht is toegekend, heeft de raad in redelijkheid een afstand van 3 m aanvaardbaar kunnen achten en voormelde planonderdelen kunnen vaststellen.

2.3.4. In hetgeen Van Hassel heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voormelde planonderdelen strekken 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 Rompelberg

2.4. Rompelberg betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "recreatiewoning (rw)" aan de Kempestraat 4 heeft vastgesteld. Hij stelt dat ten onrechte geen rekening is gehouden met het volwaardige agrarisch bedrijf dat hij al sinds 1963 aldaar exploiteert. Reeds bij het voorheen geldende plan had de raad geen rekening gehouden met die activiteiten, zodat het gebruik destijds onder het overgangsrecht is gebracht. Nu zijn de activiteiten wederom niet als zodanig bestemd. Zijn verzoek tot verplaatsing van zijn bedrijf naar het buitengebied is afgewezen, zodat hij is aangewezen op de huidige locatie. Niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd. Derhalve is een bestemming overeenkomstig het huidige gebruik aangewezen. Zijn bedrijf heeft volgens hem een omvang van 76 Nederlandse grootte-eenheden (hierna: NGE), zodat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De raad heeft volgens Rompelberg bij de voorbereiding van het plan onvoldoende onderzoek gedaan naar de bedrijfsomvang. Evenmin is Rompelberg er tijdig op gewezen dat hij, om in aanmerking te komen voor de juiste bestemming, aan bepaalde vereisten zoals genoemd in de provinciale "BOM + regeling" moet voldoen. Tot slot voert Rompelberg aan dat de plangrens niet juist is, aangezien het achterste deel van zijn perceel, waar twee bedrijfsgebouwen staan, binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" ligt. Dit leidt tot een rechtsonzekere en onduidelijke situatie.

2.4.1. De raad stelt dat het bedrijf van Rompelberg geen volwaardig agrarisch bedrijf is, dat een agrarische bestemming rechtvaardigt en dat dit ook gold onder het voorheen geldende bestemmingsplan. In 2000 is een melding gedaan ingevolge het Besluit detailhandel- en ambachtsbedrijven milieubeheer, tijdens een milieucontrole in 2006 is geconstateerd dat de detailhandelsactiviteiten zijn beëindigd en dat er alleen nog ondergeschikte tuinbouwactiviteiten plaatsvinden. Deze ondergeschikte activiteiten waren onder het voorheen geldende plan toegestaan en zijn ook in dit plan toegestaan. Nieuwe agrarische bestemmingen worden enkel als zodanig aangewezen indien wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden, waaronder een volwaardig bedrijf of een bedrijf dat zich in die richting ontwikkelt. Daarvan is in dit geval geen sprake. Weliswaar is een berekening over de omvang van het bedrijf overgelegd, maar hier zijn geen bewijsstukken aan toegevoegd. De raad wijst verder op de afwijzing van het verzoek om een agrarische kavel binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" omdat destijds evenmin was aangetoond dat sprake was van een volwaardig agrarisch bedrijf. Verder dient te worden voldaan aan eisen zoals gesteld in de provinciale BOM + regeling en dient in dat kader een procedure te worden doorlopen. Tot slot stelt de raad dat er, gelet op het gegeven dat er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, geen aanleiding bestond voor een andere plangrens.

2.4.2. Blijkens de stukken heeft Rompelberg een verklaring overgelegd, waarin zijn accountant verklaart dat Rompelberg al sinds 1 mei 1963 een

land- en tuinbouwbedrijf op bedoeld perceel uitoefent. Voorts heeft hij ter ondersteuning van zijn stelling dat hij een volwaardig agrarisch bedrijf heeft, bij zijn zienswijze een door het onderzoeksbureau Arvalis opgestelde berekening van de bedrijfsomvang overgelegd. Hieruit volgt dat het bedrijf een totale bedrijfsomvang heeft van ruim 76 NGE. Hoewel 70 NGE een indicatie kan zijn voor een volwaardig agrarisch bedrijf, heeft de raad in dit geval in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien voor het oordeel dat er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Daarbij is van belang dat voormelde berekening uitsluitend is gebaseerd op door Rompelberg ingevulde gegevens en hij geen stukken, zoals jaarrekeningen, heeft overgelegd waaruit op basis van objectieve gegevens kan worden afgeleid dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dat de raad de overgelegde berekening onvoldoende achtte om de volwaardigheid van het bedrijf aan te nemen, was bij Rompelberg bekend en derhalve had het op zijn weg gelegen om in de procedure nadere stukken over te leggen. Dat hij dit niet heeft gedaan dient voor zijn rekening en risico te blijven. Voor een agrarische bestemming heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven te zien.

2.4.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Oude kern Noorbeek en de Wesch" was aan bedoeld perceel de bestemming "Pensions Eengezinshuizen Karakteristiek (PEK)" toegekend. In dit plan is aan het bestreden plandeel de bestemming "Wonen" toegekend met de aanduiding "recreatiewoning (rw)". De gronden zijn bestemd voor wonen en recreatiewoningen, voor zover aangeduid op de verbeelding. De raad heeft ter zitting onweersproken verklaard dat gebruik dat aan genoemde bestemmingen inherent is, is toegestaan. Dit betekent dat ondergeschikte agrarische activiteiten zijn toegestaan. Het betoog van Rompelberg dat bedoelde activiteiten wederom onder het overgangsrecht zijn gebracht mist derhalve feitelijke grondslag.

2.4.4. Niet in geschil is dat een deel van het perceel van Rompelberg binnen de begrenzing van het plan en een ander deel binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is gelegen. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd met het recht. In hetgeen Rompelberg heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde begrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat, nu er geen sprake is van een volwaardig bedrijf, tussen bedoelde gronden niet een zodanige ruimtelijke samenhang bestaat dat de gronden in één bestemmingsplan hadden moeten worden opgenomen.

2.4.5. In hetgeen Rompelberg heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voormeld plandeel 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

2.5. De raad dient ten aanzien van het beroep van Vaessen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van de beroepen van Van Hassel en Rompelberg bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

- I. verklaart het beroep van W.S.J. Vaessen gegrond;
- II. verklaart de beroepen van P.A. van Hassel en E.M. van Hassel-Dijkers en J.G. Rempelberg ongegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Margraten van 15 december 2009, kenmerk 2009, IV. 3A/XIII, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Noorbeek", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" aan de 12^e Septemberlaan, zoals aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Eijsden-Margraten tot vergoeding van bij W.S.J. Vaessen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 874,00 (zegge: achthonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Eijsden-Margraten aan W.S.J. Vaessen het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 150,00 (zegge: honderdvijftig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J.G.C. Wiebenga en mr. M.A.A. Mondt-Schouten, leden, in tegenwoordigheid van mr. R. Kegge, ambtenaar van staat.

w.g. Hoekstra
voorzitter

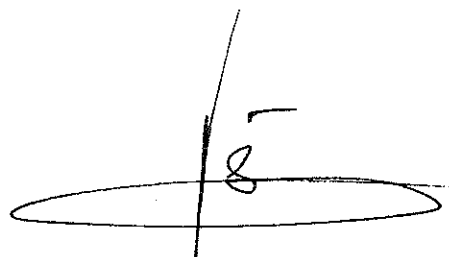
w.g. Kegge
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 mei 2011

459-661.

Verzonden: 18 mei 2011

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line across the middle, and a small 'S' or similar character to the right.

mr. H.H.C. Visser

