

Uitspraak 201304669/1/R3

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 6 november 2013
TEGEN	de raad van de gemeente Veldhoven
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201304669/1/R3.

Datum uitspraak: 6 november 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], beiden wonend te Veldhoven,
 2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Veldhoven,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Veldhoven,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 februari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Sondervick 19" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] 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 15 oktober 2013, waar [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2], bijgestaan door mr. J. Schoneveld, en de raad, vertegenwoordigd door drs. M. Yücesan-van Drunen en mr. D. Swinkels, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij], vertegenwoordigd door mr. Y.A. Breunese, gehoord.

Overwegingen

1. 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.
2. Het plan is vastgesteld ten behoeve van het bestaande tuincentrum van [partij]. Het plan voorziet onder meer in een nieuwe entree voor het tuincentrum, een lus in het Grote Kerkepad en een parkeerplaats en groenvoorziening aan de overzijde van de Sondervick.
3. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] betogen dat de raad het plan ten onrechte heeft vastgesteld. Daartoe voeren zij aan dat het plan niet voorziet in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waardoor zij overlast vrezen. Bij de berekeningen is de raad ten onrechte niet uitgegaan van het aantal parkeerplaatsen dat volgens de bouwvergunning

voor het tuincentrum aanwezig moet zijn. Doordat het plan niet uitsluit dat de buitenruimte als verkoopruimte wordt gebruikt, kan het aantal parkeerplaatsen afnemen. Ook heeft de raad ten onrechte de mogelijkheid tot het bouwen van een tweede bedrijfswoning gehandhaafd, nu door het laten vervallen van die mogelijkheid meer ruimte voor parkeerplaatsen zou ontstaan. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] betogen voorts dat de raad ten onrechte een illegaal ontstaan parkeerterrein aan de overzijde van de Sondervick als zodanig heeft bestemd. Zij vrezen hierdoor een aantasting van hun woon- en leefklimaat. Ook is dit in strijd met het gemeentelijke uitgangspunt dat parkeren op eigen terrein moet plaatsvinden. De planregeling voor de mogelijkheid om tien keer per jaar op het aan dat parkeerterrein grenzende groen te parkeren is onvoldoende duidelijk. De raad verwijst voor de invulling ten onrechte naar een overeenkomst tussen de gemeente en het tuincentrum.

[appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] voeren verder aan dat ten onrechte niet is voorzien in bevoorrading op het eigen terrein. De bevoorrading via het Grote Kerkepad is onveilig door het parallel gelegen fietspad dat naar een school leidt. De raad had derhalve een andere oplossing moeten zoeken, aldus [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2].

Voorts voeren [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] aan dat ten onrechte is voorzien in nieuwe bouwmogelijkheden voor het tuincentrum, namelijk een anders gesitueerde en hogere entree. Deze entree past niet in de omgeving en leidt tot een aantasting van hun privacy, uitzicht en lichtinval. De raad stelt ten onrechte dat de schaduwwerking aanvaardbaar is, nu deze juist optreedt in de periode van het jaar waarin weinig zonlicht schijnt.

4. De raad stelt zich op het standpunt dat de bestaande rechten van het tuincentrum op grond van het vorige plan "De Drie dorpen, fase 2 Zilverackers" als uitgangspunt voor het plan hebben gediend. Het voorliggende plan voorziet slechts in een verplaatsing van de entree en niet in een uitbreiding van het tuincentrum. Daarmee ontstaat meer ruimte voor de parkeerplaatsen en een betere doorstroming op het terrein. De reeds geruime tijd aanwezige parkeerplaatsen aan de overzijde van de Sondervick zijn als zodanig bestemd, omdat deze in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening en niet leiden tot onevenredige overlast voor omwonenden. In het plan is volgens de raad voldoende duidelijk geregeld dat tien keer per jaar op de gronden met een groenbestemming mag worden geparkeerd ten behoeve van het tuincentrum. Wat betreft de bevoorrading is in het voorliggende plan een lus in het Grote Kerkepad mogelijk gemaakt, zodat het vrachtverkeer het fietspad veiliger kan oversteken. De nieuwe entree leidt volgens de raad niet tot een onaanvaardbare beperking van de lichtinval in de woning van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B]. Daarbij wijst de raad er op dat de bestaande bedrijfswoning voor de grootste schaduwwerking zorgt.

5. Ter plaatse van het tuincentrum is de bestemming "Bedrijf" toegekend met de aanduiding "tuincentrum" en een bouwvlak. Aan het westelijk deel van het perceel is de aanduiding "laad- en losplaats" toegekend en aan het oostelijk en zuidelijk deel de aanduiding "parkeerterrein". Ter plaatse van de bedrijfswoning is een bouwvlak toegekend en de aanduidingen "bedrijfswoning" en "maximum aantal wooneenheden".

Aan de overzijde van de Sondervick zijn de bestemmingen "Verkeer" en "Groen" toegekend met deels de aanduidingen "parkeerterrein".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "tuincentrum": een tuincentrum;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning": één bedrijfswoning, met dien verstande dat ten hoogste twee bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden";
- e. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein": uitsluitend een parkeerterrein.

Ingevolge lid 3.2, onder 3.2.5, dienen ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" minimaal 98 parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

Ingevolge lid 3.3 kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen met betrekking tot het realiseren van voldoende parkeergelegenheid conform de CROW-normen. De parkeergelegenheid dient in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort

gerealiseerd te worden, waarbij de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2 x 6 m bij langparkeren en ten hoogste 2,5 x 5 m in andere gevallen bedraagt, mits in het verlengde van genoemde 5 m nog 6 m extra ruimte aanwezig is; met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen perceel niet onevenredig wordt geschaad;
- b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlak van de gronden.

Ingevolge lid 3.5, onder a, is buitenopslag niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein".

Ingevolge lid 3.5, onder d, is het niet toegestaan de gronden met de aanduiding "parkeerterrein" bedrijfsmatig te gebruiken, behoudens voor parkeren.

Ingevolge artikel 4, lid 4.4, onder 4.4.2, wordt voor de bestemming "Groen" tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet gerekend:

- a. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein": het gebruik van de gronden voor parkeren ten behoeve van de piekbelasting van het tegenovergelegen tuincentrum, maximaal 10 keer per jaar.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder 5.1.1, zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor:

- f. ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein": uitsluitend een parkeerterrein.

6. Niet in geschil is dat het bestaande tuincentrum in het voorheen geldende plan reeds als zodanig was bestemd en dat het bouwvlak voor het tuincentrum, hoewel het van vorm is veranderd voor de verplaatsing van de entree, niet is vergroot ten opzichte van dat plan. De oppervlakte van de gronden met de aanduiding "parkeerterrein" binnen de bestemming "Bedrijf" is groter dan in het voorheen geldende plan. Gelet hierop heeft de raad zich, hoewel hij heeft erkend dat het parkeerprobleem met het voorliggende plan niet geheel zal worden opgelost, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan zal leiden tot een verbetering van de parkeersituatie bij het tuincentrum ten opzichte van het voorheen geldende plan. Voorts is niet gebleken dat er een onaanvaardbare situatie zal ontstaan. Van belang is ook dat in de planregels, anders dan in het voorheen geldende plan, is geregeld dat er minimaal 98 parkeerplaatsen binnen de aanduiding "parkeerterrein" aanwezig dienen te zijn. Dat op grond van de bouwvergunning voor het tuincentrum reeds 81 parkeerplaatsen aanwezig dienden te zijn, in plaats van de bestaande 60, doet niet af aan de omstandigheid dat het plan voorziet in een hoger aantal parkeerplaatsen en daarmee in een verbetering van de parkeersituatie. Anders dan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] betogen is voorts in de planregels bepaald dat de gronden met de aanduiding "parkeerterrein" uitsluitend voor een parkeerterrein mogen worden gebruikt. Buitenopslag en andere bedrijfsmatige activiteiten zijn op die gronden uitgesloten, zodat buitenverkoop op het parkeerterrein niet is toegestaan.

De mogelijkheid van de tweede bedrijfswoning is opgenomen overeenkomstig het voorheen geldende plan. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid een groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van het tuincentrum bij het behouden van de mogelijkheid van een tweede bedrijfswoning, dan aan het belang van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] bij het laten vervallen van die mogelijkheid. Daarbij is van belang dat de Afdeling geen aanleiding ziet voor het oordeel dat door het laten vervallen van een tweede bedrijfswoning op het terrein een zodanige extra ruimte voor parkeergelegenheid zou ontstaan dat de raad, mede gelet op de reeds vastgestelde 98 parkeerplaatsen, niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten de bouwmogelijkheid voor de tweede bedrijfswoning te handhaven.

Niet in geschil is dat de gronden aan de overzijde van de Sondervick in het voorheen geldende plan niet mochten worden gebruikt voor parkeren. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er, met het oog op het verbeteren van de parkeersituatie bij het tuincentrum, niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen om het bestaande parkeerterrein buiten het eigen terrein van het tuincentrum als zodanig te bestemmen. Daarbij is van belang dat, nu naast het parkeerterrein geen woningen staan, niet aannemelijk is gemaakt dat het parkeren aldaar een onevenredige overlast met zich zal

brenge. Verder is in dit verband van belang dat de zichtlijnen ter plaatse door het parkeerterrein niet verdwijnen. Wat betreft het parkeren op de gronden met de bestemming "Groen" naast het parkeerterrein, is in artikel 4, lid 4.4, onder 4.4.2, van de planregels bepaald welk gebruik is toegestaan, ten behoeve van welk bedrijf, en hoeveel keer per jaar dat mag plaatsvinden. De Afdeling ziet derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat deze bepaling onduidelijk is. Gelet daarop ziet de Afdeling evenmin aanleiding voor het oordeel dat de raad het gebruik in het plan nader had dienen te regelen. Voor zover [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] vrezen dat in strijd met het bestemmingsplan vaker ter plaatse zal worden geparkeerd, betreft het een handhavingskwestie, die in deze procedure niet aan de orde kan komen. Overigens heeft de raad ter zitting toegelicht dat ten behoeve van een eenvoudigere controle een bruikleenovereenkomst met het tuincentrum is gesloten waarin is afgesproken op welke dagen het tuincentrum van deze bepaling gebruik kan maken en dat daarvan vooraf melding wordt gedaan bij de gemeente.

De betogen falen.

7. Wat betreft het betoog over de bevoorrading van het tuincentrum via het Grote Kerkepad overweegt de Afdeling dat, nu het plan niet voorziet in een uitbreiding van het tuincentrum of in een andere laad- en losplaats, het plan in zoverre geen wijziging in het vrachtverkeer ter plaatse met zich brengt. Voor zover [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] betogen dat het Grote Kerkepad zou moeten worden afgesloten voor vrachtverkeer, ziet het betoog op het nemen van een verkeersmaatregel in het kader van de Wegenverkeerswet, hetgeen niet ter beoordeling voorligt in deze procedure. De Afdeling ziet voorts geen aanleiding ziet voor het oordeel dat het Grote Kerkepad zodanig ongeschikt is voor vrachtverkeer, dat de raad niet in redelijkheid van bevoorrading via deze weg uit heeft kunnen gaan. De raad heeft zich daarbij in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het opnemen van een toegangsweg voor het vrachtverkeer vanaf de Sondervick over het eigen terrein van het tuincentrum ruimtelijk onwenselijk is, omdat het aantal mogelijke parkeerplaatsen op het eigen terrein daarmee aanzienlijk zal verminderen. In het plan is in het Grote Kerkepad een lus mogelijk gemaakt ter hoogte van de ingang van het terrein van het tuincentrum met de aanduiding "laad- en losplaats". De raad heeft ter zitting toegelicht dat de vrachtwagens door de grotere hoek bij het in- en uitrijden beter zicht zullen hebben op het fietspad ter plaatse en daardoor veiliger kunnen oversteken. Niet is aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is. Gelet daarop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre voorziet in een verbetering van de verkeersveiligheid bij het laden en lossen voor het tuincentrum ten opzichte van de bestaande situatie. Dat [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] hebben voorgesteld om het fietspad naast het tuincentrum te verleggen voor een veiligere situatie, maakt niet dat de raad, mede gelet op de hem toekomende beleidsvrijheid, niet in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor de in het plan voorziene verbetering van de verkeerssituatie. Het betoog faalt.

8. Voor de voorziene nieuwe entree is een maximale goot- en bouwhoogte van 7,5 onderscheidenlijk 11 m opgenomen. Tussen de nieuwe entree en de woning van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] ligt ongeveer 23 m. Gelet op deze afstand en de reeds bestaande bebouwing van het tuincentrum en in de omgeving ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de entree zal leiden tot een onevenredige aantasting van het uitzicht en de privacy van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B]. Voor zover [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] opkomen tegen het materiaalgebruik en de architectuur van de entree, betreffen het aspecten van welstand die niet in deze procedure aan de orde kunnen komen, maar in de procedure met betrekking tot de omgevingsvergunning voor bouwen. Ten behoeve van de nieuwe entree is een schaduwonderzoek verricht voor de woning van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B]. Hieruit volgt dat door de nieuwe entree schaduw kan ontstaan op de woning in de periode tussen 1 november en 31 januari van 9:00 tot 11:30. Verder volgt eruit dat op de begane grond reeds sprake is van schaduwwerking door bestaande bebouwing, maar dat de schaduw op het raam van de dakkapel kan vallen tussen 10:15 en 11:25 in de periode tussen 15 november en 25 januari. Volgens het onderzoek komt dat, gelet op het gemiddelde percentage zon in die periode en het gemiddelde aantal jaarlijkse zonuren in Nederland, uit op minder dan 1% meer schaduw. De Afdeling overweegt dat de raad zich gelet op het voorgaande in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene entree, zowel gezien op jaarbasis als in de betreffende periode dat schaduw ontstaat, niet leidt tot een zodanige vermindering van de daglichttoetreding dat de raad de entree niet in redelijkheid mogelijk heeft kunnen maken. Het betoog faalt.

9. Gelet op het vorengaande zijn de beroepen ongegrond.

10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Matulewicz
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 6 november 2013

45-715.