

INGEKOMEN		
16 JAN. 2014		
Zaak	7810	Stuk 7353
Afdeling	ORG	OV (N)

Raad van de gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
15 januari 2014	201306909/1/R1	
Onderwerp		Behandelend ambtenaar
Dalfsen		J. Jhauw
Bp. Kern Dalfsen 2012		070-4264845

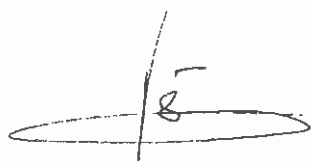
In de bovenvermelde zaak is een uitspraak gedaan. Een afschrift daarvan treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201306909/2.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet
bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

de vennootschap onder firma V.O.F. Roepel, gevestigd te Dalfsen,
appellante,

en

de raad van de gemeente Dalfsen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 mei 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Dalfsen 2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Roepel beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben A.G. Ivanov en A.K. Smit een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 december 2013, waar Roepel, vertegenwoordigd door G.N. Roepel en L. van der Tol, en de raad, vertegenwoordigd door E.H. Vugteveen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting Ivanov en Smit als partij gehoord.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. Het plangebied omvat de kern Dalfsen. Bij het vaststellen van het plan heeft de raad aansluiting gezocht bij de bestaande planologische mogelijkheden als vastgelegd in de voorheen geldende bestemmingsplannen voor het gebied.
3. 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.
4. Roepel is exploitante van "Hotel-Restaurant Hof van Dalfsen" (hierna: hotel-restaurant), gevestigd op het perceel Haersolteweg 3. Zij voert aan dat het plan voorziet in de mogelijkheid om op het naastgelegen perceel Haersolteweg 5 bijgebouwen op te richten op een afstand van minder dan 10 m tot haar gronden. Volgens Roepel leidt het gebruik van bijgebouwen voor woondoeleinden tot een beperking van de exploitatiemogelijkheden van haar hotel-restaurant. Zij wijst hierbij op de omstandigheid dat de feestzaal bij het hotel-restaurant gesitueerd is vlakbij de grens met het perceel Haersolteweg 5. Volgens Roepel zag de bij besluit uit 2009 verleende

vrijstelling, waar de raad een beroep op doet, alleen op het gebruik van de bestaande bedrijfswoning op het perceel Haersolteweg 5 als burgerwoning.

4.1. Volgens de raad was aan de gronden van het perceel Haersolteweg 5 in het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" een horecabestemming toegekend. Het college van burgemeester en wethouders heeft in 2009 met toepassing van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling verleend van het voorheen geldende bestemmingsplan. In het plan zijn de bij deze vrijstelling toegekende rechten als zodanig vastgesteld. De raad stelt zich subsidiair op het standpunt dat, voor zover al sprake zou zijn van een nieuwe ontwikkeling, deze vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is, omdat de planregeling voor het perceel Haersolteweg 5 in overeenstemming is met de richtafstand van 10 m als geadviseerd in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure).

4.2. Aan het perceel Haersolteweg 5 is in het plan de bestemming "Wonen" toegekend. Aan de gronden in het zuidoosten van het perceel is tevens de aanduiding "bouwvlak" toegekend. De minimale afstand tussen het bouwvlak op het perceel Haersolteweg 5 en het ten westen daarvan gelegen perceel Haersolteweg 3 bedraagt ongeveer 12 m.

4.3. Ingevolge artikel 38, lid 38.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven.

Ingevolge lid 38.2.1 gelden voor een hoofdgebouw de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

[...].

Ingevolge lid 38.2.2 gelden voor bijbehorende bouwwerken de volgende regels:

a. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;

b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;

c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 50 procent van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;

d. in afwijking van de regel onder c mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50 procent, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 20 m², met dien verstande dat bij de berekening de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend. Bovendien mag de gezamenlijke oppervlakte:

[...];

2. bij een vrijstaand [...] woonhuis niet meer bedragen dan 70 m²; [...].

Ingevolge lid 38.5.1, onder a, wordt tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval gerekend de bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Ingevolge artikel 1, lid 1.22, wordt onder "bijbehorend bouwwerk" verstaan een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak.

4.4. Onder verwijzing naar de uitspraak van 16 februari 2011 in zaak nr. 201002872/1/R2 (www.raadvanstate.nl) overweegt de Afdeling dat in het geval het bestemmingsplan geen gebruiksmogelijkheden biedt die in aard en omvang afwijken van het gebruik als voorzien in een verleende en in rechte onaantastbare vrijstelling, de afweging die de raad in het kader van het vaststellen van het plan heeft moeten maken nauw aansluit bij de afweging van het college van burgemeester en wethouders in het kader van het vrijstellingsbesluit. De raad mag in beginsel aansluiting zoeken bij die afweging van het college van burgemeester en wethouders en daar korthedshalve naar verwijzen.

4.5. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij besluit, verzonden op 20 januari 2009, aan de toenmalige rechthebbenden op het perceel Haersolteweg 5, vrijstelling verleend van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" voor het uitbreiden van de bestaande woning op het perceel en het in gebruik nemen van deze woning als burgerwoning. De Afdeling overweegt dat de vrijstelling uit 2009 geen betrekking had op de overige gronden van het perceel Haersolteweg 5, die in het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1998" waren bestemd voor horecadoeleinden. Het plan laat toe dat op gronden met de bestemming "Wonen" bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd, tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 70 m². Het toekennen van een woonbestemming aan deze gronden, met de mogelijkheid om ter plaatse bijgebouwen ten behoeve van de woonfunctie op te richten, betreft een ontwikkeling die niet was voorzien in het vrijstellingsbesluit. Voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze nieuwe ontwikkeling kan niet worden volstaan met een verwijzing naar het vrijstellingsbesluit van het college van burgemeester en wethouders uit 2009. De raad dient een eigen beoordeling te maken van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling. Bij de te verrichten belangenafweging dienen de belangen van Roepel als exploitante van het naastgelegen hotel-restaurant betrokken te worden.

4.6. Uit de plantoelichting volgt dat de raad bij het vaststellen van het plan betekenis heeft toegekend aan de in de VNG-brochure geadviseerde richtafstanden tussen milieubelastende en -gevoelige functies. De raad heeft toegelicht dat hij, wat de omgeving van het perceel Haersolteweg 5 betreft, is uitgegaan van richtafstanden die gelden voor een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype.

In de bij de VNG-brochure behorende lijst met bedrijfsactiviteiten worden hotels met keuken en restaurants gekwalificeerd als bedrijven van

milieucategorie 1. Voor dergelijke bedrijfsactiviteiten wordt een richtafstand van 10 m geadviseerd tot gevoelige bestemmingen. Het plan laat toe dat op het perceel Haersolteweg 5 bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden opgericht, tot een gezamenlijke maximale oppervlakte van 70 m². De bijbehorende bouwwerken kunnen gerealiseerd worden op de grens met het perceel Haersolteweg 3. Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is weliswaar verboden op grond van artikel 38, lid 38.5.1, onder a, van de planregels, maar een dergelijk verbod geldt niet voor aangebouwde bijgebouwen. Het plan laat derhalve toe dat de woning op het perceel Haersolteweg 5 wordt uitgebreid met een aangebouwd bijgebouw, op een afstand van minder dan 10 m tot de grens met het perceel Haersolteweg 3 en dat een dergelijke woninguitbreiding in gebruik wordt genomen als bijvoorbeeld woon- of slaapkamer. De raad heeft dit niet onderkend. De afstand tussen het bouwvlak op het perceel Haersolteweg 5 en het perceel Haersolteweg 3 voldoet weliswaar aan de richtafstand van 10 m als geadviseerd in de VNG-brochure, maar dit geldt niet zonder meer voor eventueel op te richten aangebouwde bijgebouwen.

De raad heeft voorts niet inzichtelijk gemaakt dat de mogelijkheid die het plan biedt om een woonfunctie toe te kennen aan aangebouwde bijgebouwen niet zal leiden tot een onaanvaardbare beperking van de exploitatiemogelijkheden van het hotel-restaurant. De omstandigheid dat het hotel-restaurant gebonden is aan normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer is daartoe niet voldoende. Het is immers juist de vraag of het hotel-restaurant aan de normen kan blijven voldoen zonder het treffen van maatregelen, bijvoorbeeld ten aanzien van geluidsisolatie.

Nu de raad niet heeft onderzocht wat de gevolgen zijn van het oprichten van aangebouwde bijgebouwen binnen een afstand van 10 m tot het perceel Haersolteweg 3 voor de bedrijfsvoering van Roepel, is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

4.7. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 4.6 alsnog onderzoek te verrichten naar de gevolgen van bewoning van aangebouwde bijgebouwen voor de exploitatiemogelijkheden van het hotel-restaurant en aan de hand van de resultaten van dat onderzoek toereikend te motiveren waarom een afwijking van de richtafstand van 10 m niet zal leiden tot een onaanvaardbare beperking van de bedrijfsvoering van Roepel, dan wel het besluit te wijzigen door vaststelling van een andere planregeling. Indien de raad een nieuw besluit neemt, behoeft hij afdeling 3.4 van de Awb niet toe te passen.

5. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:80b, derde lid van de Awb de hierna vermelde voorlopige voorziening te treffen om het plaatsvinden van onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen.

6. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. draagt de raad van de gemeente Dalfsen op om binnen 16 weken na verzending van deze tussenuitspraak:
 - met inachtneming van overweging 4.7 het daar omschreven gebrek in het besluit van 27 mei 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Dalfsen 2012" te herstellen, en
 - de Afdeling de uitkomst mede te delen en een eventuele wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen;
- II. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het woord "vrijstaande" in artikel 38, lid 38.5.1, onder a, van de planregels, voor zover dat betrekking heeft op het perceel Haersolteweg 5.

Aldus vastgesteld door mr. Th.G. Drupsteen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, ambtenaar van staat.

w.g. Drupsteen
lid van de enkelvoudige kamer

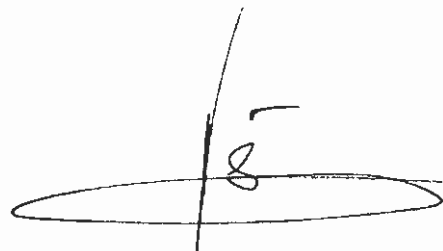
w.g. Bošnjaković
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 15 januari 2014

410-739.

Verzonden: 15 januari 2014

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line underneath.

mr. H.H.C. Visser