

ANNOTATIE

Annotatie

Tycho Lam

1. Aan de orde is het bestemmingsplan ‘Zone Industrielawaai bedrijventerrein Haven Wanssum en Tienray’. Dit bestemmingsplan maakte onder meer een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein nabij het perceel van appellant mogelijk. Appellant voert onder meer aan dat zijn uitzicht en leefomgeving als gevolg van de uitbreiding zal worden aangetast. In dit verband wijst hij er onder meer op dat weliswaar in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt opgemerkt dat een groenzone rond het terrein zal worden aangelegd, maar dat niet zeker is dat deze daadwerkelijk zal worden gerealiseerd. De overwegingen die de Afdeling aan deze beroepsgrond wijdt, zijn opmerkelijk.

2. De Afdeling stelt vast dat de gemeente een planrealisatieovereenkomst met de initiatiefnemer heeft gesloten waarin een inspanningsverplichting is opgenomen om de landschappelijke inpassing te verwezenlijken. De Afdeling had op basis hiervan kunnen overwegen dat onvoldoende was zekergesteld dat de groenzone daadwerkelijk zou worden aangelegd. Een inspanningsverplichting is immers niet hetzelfde als een realisatieverplichting. Dat doet de Afdeling echter niet. Aangezien de beplantingshaag noodzakelijk werd geacht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan, had de gemeenteraad de aanleg van de haag in het bestemmingsplan moeten regelen. Daartoe had een voorschrift in het bestemmingsplan opgenomen kunnen worden, inhoudende dat het gebruik van het perceel conform de bestemming alleen dan planologisch is toegestaan indien de beplantingshaag wordt aangelegd en in stand gehouden, aldus de Afdeling.

3. De uitspraak is opmerkelijk omdat de Afdeling eerder heeft beslist dat een overeenkomst wel kan volstaan. In een uitspraak van 31 december 2008 (zaaknummer 200807436/1, <www.raadvanstate.nl>) formuleerde de Afdeling het aldus: ‘De beleidsnota BOM+ is een uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en is nog steeds van kracht onder het POL 2006. BOM+ is gericht op het mogelijk maken van (agrarische) bedrijfsontwikkelingen en tegelijkertijd het behalen van winst in omgevingskwaliteit. De ondernemer moet een

bedrijfsontwikkelingsplan opstellen, waarin hij aangeeft wat zijn plannen zijn, welke effecten de uitvoering daarvan heeft op de omgeving en welke tegenprestaties hij kan en wil leveren. In onderhavig geval is uitvoering gegeven aan het BOM+-beleid door het sluiten van een overeenkomst tussen enerzijds [belanghebbende] en anderzijds de gemeente Meijel. Hierbij behoort het inpassingplan dat is opgesteld door “Het Limburgs Erf”, waarin onder meer is opgenomen welke tegenprestaties [belanghebbende] zal leveren. De Afdeling overweegt dat het college in navolging van burgemeester en wethouders hebben kunnen betogen dat het sluiten van een BOM+-overeenkomst toelaatbaar is en dat erop toe gezien zal worden dat [belanghebbende] de overeenkomst nakomt. Zonodig zal dit worden afgedwongen. De Afdeling overweegt in dit verband verder dat het BOM+-beleid niet betekent dat de uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf geen aantasting mag betekenen van het gebied, maar dat tegenover een aantasting een kwaliteitsbijdrage aan de omgeving dient te staan. Het voorziet derhalve niet in een volledige compensatie van de aantasting. De Afdeling is van oordeel dat het college in redelijkheid heeft kunnen stellen dat hetgeen in de BOM+-overeenkomst is overeengekomen voldoende duidelijk is en dat de nakoming ervan is gewaarborgd.’

Een tweede uitspraak die ik in dit verband noem, is de uitspraak van de Afdeling van 25 juni 2008 (zaaknummer 200705635/1, <www.raadvanstate.nl>). Het bestemmingsplan waartegen in die zaak beroep was ingesteld, maakte de verplaatsing van een uitzichttoren mogelijk. In verband met de mogelijke schending van de privacy van omwonenden had de gemeente een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. In deze overeenkomst is vastgelegd dat slechts een beperkte openstelling van de uitkijktoren is toegestaan. Voorts is vastgelegd dat in overleg met de omwonenden omzomende mantel- of haagbeplanting wordt aangebracht. Bovendien is een kettingbeding opgenomen. Bij de beoordeling van het beroep kent de Afdeling evenals in de hiervoor genoemde uitspraak van 31 december 2008 betekenis toe aan de gesloten overeenkomst: ‘Het college heeft voorts in redelijkheid betekenis kunnen toekennen aan de beperkte openstelling van de uitkijktoren van ten hoogste 12 dagen per jaar en de afstand van 38 meter tot het perceel van [appellanten] en 54 meter tot hun woonhuis. Deze beperkte openstelling is door een privaatrechtelijke overeenkomst voldoende gewaarborgd. Voorts wordt in aanmerking genomen dat de bestemming “Bos en natuur” van de gronden tussen het perceel van [appellanten] en de uitzichttoren ruime mogelijkheden biedt voor afschermdende beplanting en dat, gelet op de privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer, voldoende zekerheid bestaat dat deze beplanting zal worden aangebracht.’

4. In afwijking van de onder 3 behandelde uitspraken, zet de Afdeling in bovenstaande uitspraak de volgende (nieuwe!?) lijn uit: (1) als de aanleg van bepaalde voorzieningen

noodzakelijk wordt geacht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan, dan moet de aanleg van die voorzieningen in het bestemmingsplan worden geregeld. Het kan daarbij bij voorbeeld gaan om de aanleg van groenvoorzieningen, de plaatsing van een geluidscherm of de sloop van de bepaalde opstallen. Het enkel vastleggen in een bestemming 'groenvoorzieningen' of 'geluidscherm' volstaat niet, omdat er op grond van het beginsel van toelatingsplanologie geen verplichting bestaat om de gelegde bestemming daadwerkelijk te verwezenlijken, (2) daartoe kan een voorwaardelijke verplichting in de planregels worden opgenomen, die erop neerkomt dat de hinderveroorzakende activiteit pas mag worden gestart, zodra de mitigerende voorzieningen zijn getroffen en in stand worden gehouden.

5. Dat het is toegestaan in een bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting op te nemen, is sinds de uitspraak Linderveld (ABRvS 22 maart 2006, AB 2006, 421) algemeen bekend: 'Hierbij valt te denken aan een verplichting om, alvorens een in de voorschriften te noemen bestemming te realiseren, bepaalde aan het MER ontleende mitigerende en/of compenserende maatregelen te treffen, bijvoorbeeld door het opnemen van deze maatregelen in de bouwvoorschriften voor de desbetreffende bestemming, zodanig dat de maatregelen moeten zijn getroffen alvorens de bouwvergunning kan worden verleend.'

Maar ook uit oudere uitspraken volgt al dat bestemmingsplanregelingen waarin voorwaardelijke verplichtingen waren opgenomen, rechtmatig zijn. In haar uitspraak van 24 juli 2002 (zaaknummer 200104384/1, <www.raadvanstate.nl>) oordeelde de Afdeling over de goedkeuring van een bestemmingsplan waarin was bepaald dat ter plaatse van de subbestemming 'AG' volwaardige kassenbedrijven in een glastuinbouwconcentratiegebied zijn toegelaten met dien verstande dat kassen (gevels en dak) aan de binnenzijde volledig moesten zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling als gevolg van het gebruik van assimilatiebelichting: 'In artikel 11, eerste lid, sub f, van de planvoorschriften is bepaald dat ter plaatse van de subbestemming "Ag" volwaardige kassenbedrijven in een glastuinbouwconcentratiegebied zijn toegelaten met dien verstande dat kassen (gevels en dak) aan de binnenzijde volledig moeten zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling als gevolg van het gebruik van assimilatiebelichting.'

Deze voorwaardelijke verplichting was opgenomen ter voorkoming van de uitstraling en de daarmee gepaard gaande negatieve landschappelijke aspecten. Gedeputeerde staten van Zeeland achtten het uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening redelijk dat het bestemmingsplan regels bevatte om lichtuitstraling tegen te gaan. Zij hadden aan het belang van het behoud van het donker nachtschap van het gebied een groter gewicht toegekend dan aan andere belangen. Volgens de Afdeling hebben Gedeputeerde Staten zich in alle redelijkheid op dit standpunt kunnen stellen. Tot slot noem ik in dit verband de uitspraak van

23 april 2003 (ABRvS 23 april 2003, *Gst.* 2003-7192, 153) waarin de Afdeling oordeelde dat een in een bestemmingsplan opgenomen regeling, die tot doel heeft dat bestaande bebouwing wordt gesloopt, toelaatbaar is. Ten behoeve van het opschonen van de binnenterreinen 'is in artikel 5, derde lid, onder a en b, bepaald dat gebouwen op de gronden met de bestemming "Tuinen en erven" uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding "te handhaven bebouwing in geval van restauratie/verbetering" voorkomt en dat in geval van nieuwbouw van de bebouwing op de gronden bestemd tot "Gemengde doeleinden" de bebouwing op de bestemming "Tuinen en erven" niet mag worden gehandhaafd.'

Ingevolge deze regeling mag slechts in het geval van sloop en nieuwbouw van de hoofdbebouwing de bebouwing op de gronden met de bestemming 'Tuinen en erven' op hetzelfde bouwperceel niet worden gehandhaafd. In alle andere gevallen mag de bebouwing worden gehandhaafd en vernieuwd. Uit de in dit onderdeel behandelde uitspraken blijkt klip en klaar dat het opnemen van voorwaardelijke verplichtingen in een bestemmingsplan is toegestaan, mits de verplichting ruimtelijke relevantie heeft. In de hierboven afgedrukte uitspraak is die ruimtelijke relevantie ook aanwezig; de beplantingshaag was 'noodzakelijk met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan'.