

# Beslisdocument

## college van Peel en Maas

Zaaknummer: 1894/2018/1278688  
Documentnummer: 1894/2019/1441902  
Besluitnummer: 25 – 8.3

### Onderwerp:

Nieuwe beslissing op bezwaar uitbreiding bedrijfsloods Kieënweg 8 Baarlo

### Openbaarheid

Alle stukken zijn openbaar nadat de betrokkenen hiervan kennis hebben genomen.

### Advies:

1. Kennis te nemen van de uitspraak van de rechtbank inzake het beroep mbt. de verleende omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsloods aan de Kieënweg 8 te Baarlo waarmee de beslissing op het in dit kader ingediende bezwaarschrift is vernietigd;
2. Een nieuwe beslissing op bezwaar voor te bereiden met als inzet, gelet op het gestelde in voornoemde uitspraak van de rechtbank, het alsnog gegrond verklaren van het in dit kader ingediende bezwaarschrift;
3. Te bepalen dat er toch medewerking kan worden verleend aan de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsloods en dat het dus niet noodzakelijk is dat de verleende omgevingsvergunning naar aanleiding van de nieuwe beslissing op bezwaar wordt ingetrokken;
4. Te bepalen dat het noodzakelijk is dat er voorafgaand aan het nemen van een nieuwe beslissing op bezwaar, gelet op de strijdigheid met de planvoorschriften van de activiteiten, het noodzakelijk is dat ook de activiteiten op het perceel zelf gelegaliseerd worden en dat er hiertoe een aanvraag om planologische medewerking ingediend dient te worden
5. Na ontvangst van een vergunbare aanvraag als genoemd onder punt 4. een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen waarin bepaald wordt dat het bestreden besluit, na heroverweging, met toepassing van een buitenplanse ruimtelijke procedure in stand gelaten wordt.

Besluit van het college Peel en Maas:

- volgens advies
- aangehouden
- anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum:

L.P.H. Breukers

Zaaknummer: 1894/2018/1278688  
Documentnummer: 1894/2019/1441902  
Besluitnummer:

## **Adviesnota**

### **Onderwerp**

Nieuwe beslissing op bezwaar uitbreiding bedrijfsloods Kieënweg 8 Baarlo

### **Advies**

1. Kennis te nemen van de uitspraak van de rechtbank inzake het beroep mbt. de verleende omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsloods aan de Kieënweg 8 te Baarlo waarmee de beslissing op het in dit kader ingediende bezwaarschrift is vernietigd;
2. Een nieuwe beslissing op bezwaar voor te bereiden met als inzet, gelet op het gestelde in voornoemde uitspraak van de rechtbank, het alsnog gegrond verklaren van het in dit kader ingediende bezwaarschrift;
3. Te bepalen dat er toch medewerking kan worden verleend aan de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsloods en dat het dus niet noodzakelijk is dat de verleende omgevingsvergunning naar aanleiding van de nieuwe beslissing op bezwaar wordt ingetrokken;
4. Te bepalen dat het noodzakelijk is dat er voorafgaand aan het nemen van een nieuwe beslissing op bezwaar, gelet op de strijdigheid met de planvoorschriften van de activiteiten, het noodzakelijk is dat ook de activiteiten op het perceel zelf gelegaliseerd worden en dat er hiertoe een aanvraag om planologische medewerking ingediend dient te worden
5. Na ontvangst van een vergunbare aanvraag als genoemd onder punt 4. een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen waarin bepaald wordt dat het bestreden besluit, na heroverweging, met toepassing van een buitenplanse ruimtelijke procedure in stand gelaten wordt.

### **Inleiding**

Bij besluit van 12 oktober 2018 is er een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van een bedrijfsloods aan de Kieënweg 8 te Baarlo. De uitbreiding betreft het oprichten van een kantoordeel aan de voorzijde van het pand, waarbij een van de zijgevels op de zijdelingse perceelsgrens komt te liggen. Het plan was strijdig met het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Peel en Maas", daar bouwwerken op een afstand van 3,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens gesitueerd dienen te worden. Er is echter toepassing gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen ontheffingsmogelijkheid, welke bouwen tot op de zijdelingse perceelsgrens mogelijk maakt.

Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning is bezwaar gemaakt door de eigenaar van het belendende perceel Kieënweg 6. Deze bewoont de ter plaatse gelegen bedrijfswoning. Het plan heeft nl. tot gevolg dat de zijgevel van de vergunde uitbreiding op geringe afstand van de zijgevel van zijn woning komt te liggen, met nadelige gevolgen voor de daglichttoetreding tot gevolg. In dit kader is echter geoordeeld dat het geclaimde nadeel geen gevolg was van het bouwplan, maar dat het bestemmingsplan hier zelf al in voorzag. Feit is immers dat het bestemmingsplan ter plaatse op een afstand van 3,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens een bouwhoogte van 10 meter toestaat. Dit levert eenzelfde of zelfs nadeliger effect op dan het bouwen met een hoogte van 3,20 op de perceelsgrens. De bezwaarschriftencommissie is in dit kader van oordeel dat er bij het onderhavige bouwplan wordt voldaan aan de eisen die het Bouwbesluit stelt ten aanzien van daglichttoetreding en heeft geadviseerd het bezwaar ongegrond te verklaren. Dit advies is gevolgd en het bezwaar is ongegrond verklaard en het besluit is in stand gelaten. Dit is bezwaarmaker bij brief van 27 februari 2019 kenbaar gemaakt.

Tegen de beslissing op bezwaar is vervolgens beroep ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Aangevoerd wordt (onder andere) dat de er geen toepassing had mogen worden gegeven aan de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid. Dit gelet op het feit dat op het perceel Kieënweg 8 een autohandel aanwezig is, welke volgens de begripsbepalingen van het bestemmingsplan geldt als een vorm van perifere detailhandel. Deze bedrijvigheid is strijdig met de

planvoorschriften en dus ter plaatse niet toegestaan. Het is derhalve ook niet mogelijk om middels een binnenplanse ontheffing medewerking te verlenen aan plannen, welke deze strijdigheid vergroten. Van gemeentelijke zijde is aangegeven dat er bij het betreffende bedrijf geen sprake is van perifere detailhandel (er is geen sprake van een regulier autobedrijf met showroom, maar van groothandel en bemiddeling bij de aankoop) en dat de betreffende activiteit wel ter plaatse is toegestaan. Ook ten aanzien van de andere aangevoerde beroepsgronden wordt verweer gevoerd en aangevoerd dat deze ongegrond zijn.

De rechtbank heeft echter geoordeeld dat er in de onderhavige casus toch sprake was van een autohandel, welke geldt als een vorm van perifere detailhandel en ter plaatse, gelet op de planvoorschriften, niet is toegestaan. Er kan dus ook niet via een binnenplanse ontheffing medewerking worden verleend aan een vergroting ervan. De rechtbank is tot dit oordeel gekomen op basis van het feit dat het begrip "autohandel" niet gedefinieerd was in het bestemmingsplan en dat derhalve elke vorm van handel in auto's hieronder verstaan diende te worden dus ook de huidige bedrijvigheid op het perceel. Derhalve geldt elke vorm van handel in auto's als perifere detailhandel. Gelet hierop heeft de rechtbank het beroep gegrond verklaard, het bestreden besluit (beslissing op bezwaar) vernietigd en de gemeente opdracht gegeven een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen. Overigens heeft de rechtbank de eisende partij wel in het ongelijk gesteld voor wat betreft de andere aangedragen beroepsgronden.

### **Beoogd effect**

Het nemen van een nieuwe beslissing op bezwaar

### **Argumenten**

*2.1 Uit de uitspraak volgt, dat het bezwaarschrift destijds ten onrechte ongegrond is verklaard.* In de uitspraak van de rechtbank staat duidelijk aangegeven dat de activiteit op het perceel Kieënweg 8 strijdig is met het bestemmingsplan. Dit is niet onderkend in de bezwaarfase. Zou dit destijds onderkend zijn, dan zou het bezwaar gegrond verklaard zijn. Dit kan nu middels de nieuwe beslissing op bezwaar gecorrigeerd worden.

#### *3.1/4.1 Het verlenen van medewerking aan de activiteit en de gevraagde uitbreiding is aan de orde.*

Uit de uitspraak van de rechtbank volgt, dat de activiteiten op het perceel gelden als handel in auto's. Deze activiteit geldt, uitgaande van de begripsbepalingen uit het bestemmingsplan, als perifere detailhandel en is ter plaatse niet toegestaan. Dus ook de uitbreiding van deze activiteiten niet. Feit is echter, dat met handel in auto's bedoeld wordt op de traditionele autobedrijven, welke in bezit zijn van voorraden en een showroom. Daar is in de onderhavige casus echter geen sprake van. De activiteiten van het ter plaatse aanwezige bedrijf bestaan uit handelsbemiddeling en invoer en betreffen een vorm van dienstverlening. Er worden geen voorraden auto's aangehouden en er is ook geen showroom. Het bedrijf heeft ook niet de uitstraling van een autohandel. De begripsbepalingen uit het bestemmingsplan kennen dit onderscheid echter niet, waardoor er sprake is van strijd met het bestemmingsplan. Gelet op het feit dat er in de onderhavige casus feitelijk sprake is van dienstverlening, een activiteit die ter plaatse wel is toegestaan, is er aanleiding om de betreffende activiteiten ter plaatse toe te staan en dus ook de uitbreiding van de bebouwing ten bate van deze activiteiten

#### *3.2/4.2 Het bestemmingsplan zelf voorziet in het verlenen van medewerking aan de betreffende bedrijvigheid.*

Ondanks het feit dat de activiteiten ter plaatse feitelijk gelden als dienstverlening, kennen de planvoorschriften geen onderscheid in dienstverlening mbt. auto's en de traditionele handel in auto's. Dit is ook de essentie van de uitspraak van de rechtbank. Om de activiteiten ter plaatse toe te staan, dienen deze dus op de eerste plaats gelegaliseerd te worden. Het bestemmingsplan zelf voorziet in artikel 6.5.3 in de mogelijkheid om af te wijken van de planregels en perifere detailhandel ter plaatse toe te staan. Het bestemmingsplan zelf voorziet dus in de mogelijkheid om een autobedrijf ter plaatse toe te staan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, verbonden aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. Deze voorwaarden zijn:

1. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is gewaarborgd.

2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, het woon- en leefklimaat, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Voornoemde voorwaarden zijn evenwel reeds beoordeeld bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor de gevraagde uitbreiding. Geoordeeld is, dat voldaan wordt aan deze voorwaarden.

*3.3/4.3 Er gelden op economisch gebied geen afspraken of beleid die de aanwezigheid van het bedrijf ter plaatse tegengaan*

Behoudens het feit dat het bestemmingsplan middels een afwijkingsbevoegdheid reeds voorziet in de aanwezigheid van het bedrijf, is onderzocht of er wellicht economisch of retail beleid is of op regionaal economisch niveau afspraken, die de vestiging/aanwezigheid van een dergelijk bedrijf ter plaatse tegengaan. Hier toe is de beleidsnota Retail geraadpleegd en is bij economische zaken navraag gedaan. Wat betreft het gemeentelijke beleid zijn er geen belemmeringen aanwezig. Het gemeentelijke beleid geeft weliswaar de voorkeur aan de vestiging van perifere detailhandel aan de J.F. Kennedylaan, maar dat heeft in dit kader meer de betrekking op traditionele autobedrijven, waar hier geen sprake van is. Voor het overige geeft het gemeentelijke beleid ook de mogelijkheid om perifere detailhandel middels maatwerk ook op andere bedrijventerreinen te laten plaatsvinden.

Wat betreft afspraken op regionaal niveau, er zijn geen afspraken die gaan over de invulling van bestaande bedrijfslocaties met de onderhavige bedrijvigheid.

*3.4/4.4 De gevraagde uitbreiding kan ook gebruikt worden ten bate van andere, regulier ter plaatse toegestane activiteiten*

Zou er een andere soort activiteit op het betreffende perceel plaatsvinden, dan zou het verlenen van medewerking aan de gevraagde uitbreiding relatief eenvoudig zijn. Het bestemmingsplan zelf voorziet er middels de binnenplanse ontheffingsmogelijkheid nl. al in. De bedrijfsbebouwing mag dus hoe dan ook al uitgebreid worden. Allen de aard van de ter plaatse aanwezige bedrijvigheid zorgt ervoor dat er niet met een binnenplanse ontheffing gewerkt kan worden. Het verlenen van medewerking zorgt er dus niet alleen voor dat het ter plaatse aanwezige bedrijf beter kan functioneren, maar zorgt er tevens voor dat eventuele toekomstige bedrijven dat ook kunnen doen. Medewerking aan de uitbreiding zorgt er in het algemeen voor dat er een meer couranter bedrijfsperceel ontstaat.

*3.5/4.5 de vestiging van een traditioneel autobedrijf kan middels voorwaarden tegen worden gegaan.*

Voor het toestaan van perifere detailhandel ter plaatse is het noodzakelijk dat er een ruimtelijke procedure gevolgd wordt. Mocht alleen de vestiging van bedrijf in de huidige vorm aan de orde zijn en niet de vestiging van een traditioneel autobedrijf, dan kunnen er relatief eenvoudig voorwaarden aan de noodzakelijke ontheffing verbonden worden die dit voorkomen.

*3.6/4.6 Verwacht wordt dat besluit zal standhouden na volgen correcte ruimtelijke procedure*

De uitspraak van de rechtbank geeft aanleiding om te veronderstellen dat met een correcte ruimtelijke procedure de besluitvorming wel stand zal houden. De rechtbank heeft de overige aangevoerde beroepsgronden, voor zover daar op ingegaan kon worden, nl. ongegrond verklaard.

*5.1 Medewerking aan de gevraagde uitbreiding is slechts mogelijk via een buitenplanse ruimtelijke procedure*

Middels de uitspraak van de recht is vast komen te staan dat niet de correcte procedure is gevolgd bij het verlenen van medewerking. Er zal dus een andere, buitenplanse, ruimtelijke procedure gevolgd moeten worden indien er medewerking wordt verleend aan de uitbreiding. Hierbij valt te denken aan de "Kruimelgevallenregeling" of het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan. Hiervoor zal de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing dienen aan te leveren. Ook zal voorafgaand een vergunbaar verzoek ingediend moeten zijn, welke de activiteiten ter plaatse zelf legaliseren. Pas dan kan er overgegaan worden tot het vergunnen van de uitbreiding.

**Kanttelingen**

Geen.

**Financiën**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

**Juridische afwegingen**

Tegen de nieuwe beslissing op bezwaar staat opnieuw beroep bij de rechtbank open. Mochten belanghebbende partijen er voor kiezen om hoger beroep tegen de uitspraak van de rechtbank in te stellen, dan wordt dat hoger beroep geacht gericht te zijn tegen de nieuwe beslissing op bezwaar.

**Communicatie**

De nieuwe beslissing op bezwaar zal schriftelijk aan bezwaarmaker en vergunninghouder gezonden worden. Mocht er hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State ingesteld worden, dan zal de nieuwe beslissing op bezwaar tevens naar de Afdeling gezonden worden.

**Uitvoering**

De nieuwe beslissing op bezwaar zal schriftelijk aan bezwaarmaker en vergunninghouder kenbaar gemaakt worden.

**Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst**

Het college heeft besloten een nieuwe beslissing voor te bereiden op bezwaar uitbreiding bedrijfsgebouw Kieënweg 8 Baarlo.

Zaaknummer: 1894/2018/1278688  
Documentnummer: 1894/2019/1441902  
Besluitnummer:

## Collegevoorstel *ROUTINGBLAD*

<b>Van team:</b> Omgevingsontwikkeling <b>Portefeuillehouder:</b> Rob Wanten <b>Opgesteld door:</b> Dennis Langerak	<b>Datum:</b> 3 juni 2019 <b>Wijziging:</b> 18 juni 2019 11:01	<b>Paraaf Teammanager:</b>
---	--	--------------------------------

Als Bijlage bijgevoegd: Uitspraak rechtbank, documentnummer	<input type="checkbox"/> Meezenden <input type="checkbox"/> Ter inzage leggen
---	---

Advies ingewonnen bij Advies en Control:	Nee, In het kader van het pho zal A&C kennis kunnen nemen van dit voorstel. Eventuele op- of aanmerkingen zullen, indien noodzakelijk, in het voorstel verwerkt worden.
--	---

Overleg gehad met communicatieadviseur?	Nee, In het kader van het pho zal de communicatieadviseur kennis kunnen nemen van dit voorstel. Eventuele op- of aanmerkingen zullen, indien noodzakelijk, in het voorstel verwerkt worden.
---	---