Ingekomen
Nr. Afd.
- 4 AUG 2023

Raad van de gemeente Meierijstad
Postbus 10001
5460 DA VEGHEL

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
3 augustus 2023	202206974/1/R2	2255392

Inlichtingen
Mw. [redacted]
070-4264511

Onderwerp
Meierijstad
bp. Kerkstraat 21-23 Erp

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u - ter informatie - stukken die gaan over bovengenoemde procedure.

Zoals u is meegedeeld, zal de zaak op 4 september 2023 worden behandeld op een zitting.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Bijlage: nader stuk p.p. Bakkerij Barten B.V. d.d. 02-08-2023

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Op afspraak ontvangen wij u graag op één van onze vestigingen.
Een afspraak met beeldbellen hoort echter ook tot de mogelijkheden.

SPOED, AANTEKENEN

Raad van State
Afdeling Bestuursrechtspraak
Postbus 20019
2500 EA 'S-GRAVENHAGE



Dossiernummer:
2GB.1.22.025262

Telefoon: 020-6518888

Datum: 2 augustus 2023

Behandeld door:
[redacted]

E-mail: dossiergroep@das.nl
vermeld ons dossiernummer in de onderwerpregel

Fax: 020-6914737

Betreft: reactie op verweerschrift gemeenteraad Meierijstad | Bestemmingsplan Kerkstraat 21-23 in ERP

Uw kenmerk: 202206974/1/R2

Geachte heer, mevrouw,

Op 26 januari 2023 heb ik van uw Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: uw Afdeling) het verweerschrift van de gemeenteraad van Meierijstad ontvangen (hierna: de raad).
Namens Bakkerij Barten B.V. gevestigd aan Kerkstraat 27, 5469 BM in ERP, vertegenwoordigd door de heer [redacted] en mevrouw [redacted] (hierna: cliënten), wordt hierbij een reactie gegeven op het verweerschrift van de raad. In de reactie van cliënten wordt ten behoeve van de leesbaarheid zo veel mogelijk de volgorde uit het verweerschrift aangehouden.

REACTIE OP VERWEERSCHRIFT RAAD

1. Inpasbaarheid initiatief

De raad stelt ten aanzien van de inpasbaarheid van het initiatief een aantal zaken.
Zo geeft de raad in het verweer onder meer aan dat niet te spreken is van een bepaalde, consistente beeldkwaliteit in de Kerkstraat, waar onderhavig bouwplan aan moet worden getoetst.

In de nota van beantwoording (hierna: de nota) werd echter nog gesteld dat de nieuwe bebouwing in harmonie is met de bestaande bebouwing. Nota bene in randnummer 3.1.4. van het verweerschrift stelt de raad dat het van belang is dat er in harmonie met de omgeving wordt gebouwd. Harmonie in bebouwing impliceert evenwel dat er een bepaalde consistente beeldkwaliteit is in de Kerkstraat, die immers als zodanig '*in harmonie*' met elkaar is. Op dit punt reageert de raad dus tegenstrijdig.
Aldus blijft staan dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt op welke wijze de raad meent dat het bouwplan passend is in de omgeving, met name gelet op de bestaande harmonie.

2. Detailhandelsvisie
De raad stelt in randnummer 3.4.1 van het verweer onder meer dat de aanwezige bedrijvigheid, waar cliënt met zijn bakkerij onder valt, wordt ondersteund en niet wordt afgebouwd dan wel geweerd.
In hoeverre daar nog steeds sprake van is met de realisering van onderhavig bouwplan laat de raad evenwel buiten beschouwing. Aldus motiveert de raad dit onderdeel onvoldoende.

3. Geluidsoverlast, andere te verwachten hinder en aanwezige woning

3.1 Geluidsoverlast en andere te verwachten hinder
De raad merkt op dat cliënt in het kader van zijn bedrijfsactiviteiten rekening moet houden met de reeds aanwezige woningen. Hoewel deze stelling van de raad als zodanig klopt, neemt dat niet weg dat de huidige situatie niet met de toekomstige situatie kan worden vergeleken.

Zo is het de bedoeling om onderhavig bouwplan direct aan de bakkerij van cliënt te realiseren, wat onmiskenbaar voor een wezenlijk andere ervaring van geluid en andere hinder zal zorgen dan het geval is bij de omliggende woningen. Concreet gaat het dan om productiegeluiden, geur- en lichthinder, nachtelijke arbeid, motoren van koelingen en vriesinstallaties en geluid van airconditioning systemen. De omliggende woningen bevinden zich én op een grotere afstand van de bakkerij én zijn allicht ook 'gewend' aan geluiden en andere vormen van hinder afkomstig van de bakkerij. De omliggende woningen kunnen evenwel niet op één lijn worden gesteld met de realisering van het bouwplan.

Daar komt bij dat eenieder (geluids)overlast anders ervaart. Uiteraard is niet de ervaring doorslaggevend, doch de concrete geluidsnormen en eventuele overschrijding daarvan. Cliënt houdt evenwel rekening met klachten en beperkingen omtrent zijn bedrijfsvoering, ook in de toekomst, bijvoorbeeld gelet op de noodzaak tot verduurzaming en energietransitie. Daar komt bij dat client thans de enige bakker is in het dorp. De verwachting is dan ook dat de hoeveelheid werkzaamheden zal toenemen en uitbreiding noodzakelijk is voor een adequate bedrijfsvoering.

De raad heeft in deze ook geen akoestisch onderzoek verricht naar bijvoorbeeld de geluidsbelasting van de bakkerij ten opzichte van het bouwplan. In het akoestisch onderzoek dat er wel ligt, is immers alleen onderzoek gedaan naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder.

Daarnaast gaat de raad om onduidelijke redenen er kennelijk vanuit gaat dat cliënt diens productiewerkzaamheden heeft uitbesteed en dat de ovens niet meer worden gebruikt. Elke basis voor deze stellingen ontbreekt echter, zodat deze stellingen ongefundeerd en pertinent onjuist zijn. Cliënt produceert namelijk wel degelijk in zijn bakkerij, waar ook noodzakelijkerwijs ovens worden gebruikt. Zonder ovens kan de bakkerij immers niet functioneren.

3.1.1 Laden en lossen
Ten aanzien van laden en lossen stelt de raad onder meer dat het laden en lossen plaatsvindt op de oprit van de bakkerij aan de andere zijde van het pand. De bewoners van de nieuwe appartementen zullen hier het minst last van ervaren.
De raad gaat hiermee evenwel voorbij aan het feit dat laden en lossen tevens plaatsvindt aan de voorzijde van het pand, op de openbare weg, aangezien de vracht- en koelwagens niet op de oprit passen. Het laden en lossen vindt dan ook dagelijks voor 07:00 in de ochtend plaats, met uitzondering van zon- en feestdagen. Overlast voor bewoners is dan wel degelijk te verwachten.
Daarnaast zijn de toepasselijke geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit ook niet van toepassing

op laden en lossen op de openbare weg; de openbare weg behoort immers niet tot de inrichting.
De doelgroep voor de appartementen betreft ook senioren, dat klachten rondom overlast eerder te verwachten zijn. Cliënt bedoelt hiermee niet te generaliseren, maar senioren zijn doorgaans meer thuis, hebben gemiddeld genomen beperkte activiteiten en zullen aldus overlast waarschijnlijk eerder opmerken en melden bij het bevoegd gezag.

3.2. Voormalige woning naast bakkerij en andere bewoning
Daarnaast refereert de raad meermaals aan de woning die aanwezig was in het huidige pand. Om die reden moest cliënt al rekening houden met deze gevoelige functie, aldus de raad.
De raad vergelijkt hiermee evenwel een woning met de realisering van onderhavig initiatief van maar liefst negentien appartementen. Alleen al de dynamiek is in dat geval anders, omdat het wezenlijk uitmaakt of met een dergelijke woning rekening moet worden gehouden of met bewoners van negentien appartementen. Hierop moet dan ook een aantal nuances worden toegepast.
Ten eerste waren de appartementen die onderdeel vormden van de woning niet direct grenzend aan de bakkerij van cliënt, wat de ligging anders maakt dan onderhavig initiatief.
Ten tweede kunnen de bewoners van deze appartementen niet worden vergeleken met de (senioren) doelgroep van onderhavig initiatief. Zo ging het met name om jonge bewoners, die zelf geluidsoverlast produceerden, met bijvoorbeeld feesten in de nachtelijke uren. Het indienen van klachten tegen de bakkerij van cliënt lag dan minder, dan wel niet voor de hand.
Ten derde wordt het betreffende gedeelte van de woning thans bewoond, doch betreft dit bewoning aan de andere kant van het perceel. Ook bevinden de andere woningen waar de raad aan refereert zich op (ruime) afstand van de bakkerij van cliënt.
Aldus is de huidige situatie én niet maatgevend én niet te vergelijken met de toekomstige situatie. De raad heeft daarmee dan ook vooralsnog onvoldoende aannemelijk gemaakt dat er desondanks geen klachten zijn te verwachten en cliënt dientengevolge niet gehinderd wordt in zijn bedrijfsvoering.

Zo is het ook niet ongebruikelijk dát onderzoek wordt gedaan naar de geluidsbelasting van in dit geval een bakkerij op de gewenste appartementen. Vergelijk in deze een uitspraak van uw Afdeling van 12 december 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY5874, r.o. 4.10. Hierin oordeelt uw Afdeling onder meer dat de geluidwaarde die door de raad maximaal aanvaardbaar wordt geacht, niet waarborgt dat ter plaatse van de appartementen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Thans heeft de raad zich überhaupt niet uitgelaten over een door de raad aanvaardbaar geachte geluidwaarde, laat staan of deze geluidwaarde dan vervolgens een aanvaardbaar woon- en leefklimaat waarborgt.

4. VNG Milieuzonering nieuwe stijl
De raad meent dat de VNG-uitgave 'Milieuzonering nieuwe stijl' (hierna: de VNG-uitgave) als zodanig niet wordt toegepast. Als de raad dit daadwerkelijk meent, dan dient de raad consequent te zijn.
In het verweer lijkt de toepassing van de VNG-uitgave namelijk te worden genuanceerd en is slechts geprobeerd te onderbouwen dat woningen naast een kleinschalige bakkerij functies betreffen die naast elkaar kunnen functioneren. Maar als deze VNG-uitgave niet wordt toegepast, dan hoeft voorgaande toch ook niet te worden onderbouwd?
Wat daar ook van zij, blijft staan dat de VNG-uitgave een aantal uitgangspunten bevat waar in onderhavig geval niet ten volle aan wordt voldaan. Het past de raad dan niet om op genuanceerde wijze evengoed deze VNG-uitgave toe te passen en daarbij voorbij te gaan aan de uitgangspunten, zoals reeds toegelicht in het beroepschrift.

5. Gevelopening richting perceel cliënt
De raad stelt daarnaast dat reeds is aangegeven dat er géén gevelopeningen zullen worden gerealiseerd nabij de erfgrens van het perceel van cliënt. Er is aldus geen reden om te veronderstellen dat sprake zal zijn van een overtreding van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Cliënt deelt deze stelling niet zonder meer.
Zo maakt cliënt uit de bouwtekeningen op (zie **productie 4, aanduiding pijl**) dat op de eerste verdieping aan de rechterzijde een opening met ramen is ingetekend. Dit is op de perceelsgrens. Ook op de tweede verdieping worden aan de rechterzijde van het perceel vensters gerealiseerd.
Aldus sluit cliënt niet uit dat hij rekening moet houden met een evidente privaatrechtelijke belemmering.

6. Welstand
Tot slot ten aanzien van de beoordeling van het plan door de welstandscommissie geeft de raad onder meer aan dat het feit dat onderhavig project is beoordeeld door de welstandscommissie, losstaat van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project.
Cliënt vraagt zich evenwel af, uitgaande van deze stelling van de raad, waarom het project dan is beoordeeld door de welstandscommissie. Enerzijds stelt de raad ook dat toetsing door welstand losstaat van de ruimtelijke aanvaardbaarheid, terwijl de raad anderzijds stelt dat het onderdeel welstand aantoont dat sprake is van een 'uitvoerbaar plan'.
De welstandscommissie heeft zich evenwel ook duidelijk uitgelaten over het project, dat de vraag rijst op welke wijze de raad het advies van de welstandscommissie duidt. Welstandseisen kunnen ook onderdeel zijn van de ruimtelijke aanvaardbaarheid (vergelijk in deze ABRvS 24 februari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:495).

Voor zover uw Afdeling uitgaat van de uitvoerbaarheid van het plan, is ook dat onderdeel niet zonder meer zeker. Zo heeft de welstandscommissie nadrukkelijk aandacht gevraagd voor materiaal- en kleurgebruik en voor de aansluiting van de rechterzijde van het te realiseren pand aan de Kerkstraat 27. Vooralsnog is niet gebleken in hoeverre aan deze overwegingen van de welstandscommissie wordt of kan worden voldaan.

CONCLUSIE
Op basis van het bovenstaande blijft staan dat een aantal onderdelen onvoldoende is onderzocht en onvoldoende is gemotiveerd. Aldus is de vaststelling van het bestemmingsplan strijdig met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht.

Met vriendelijke groet,

DAS

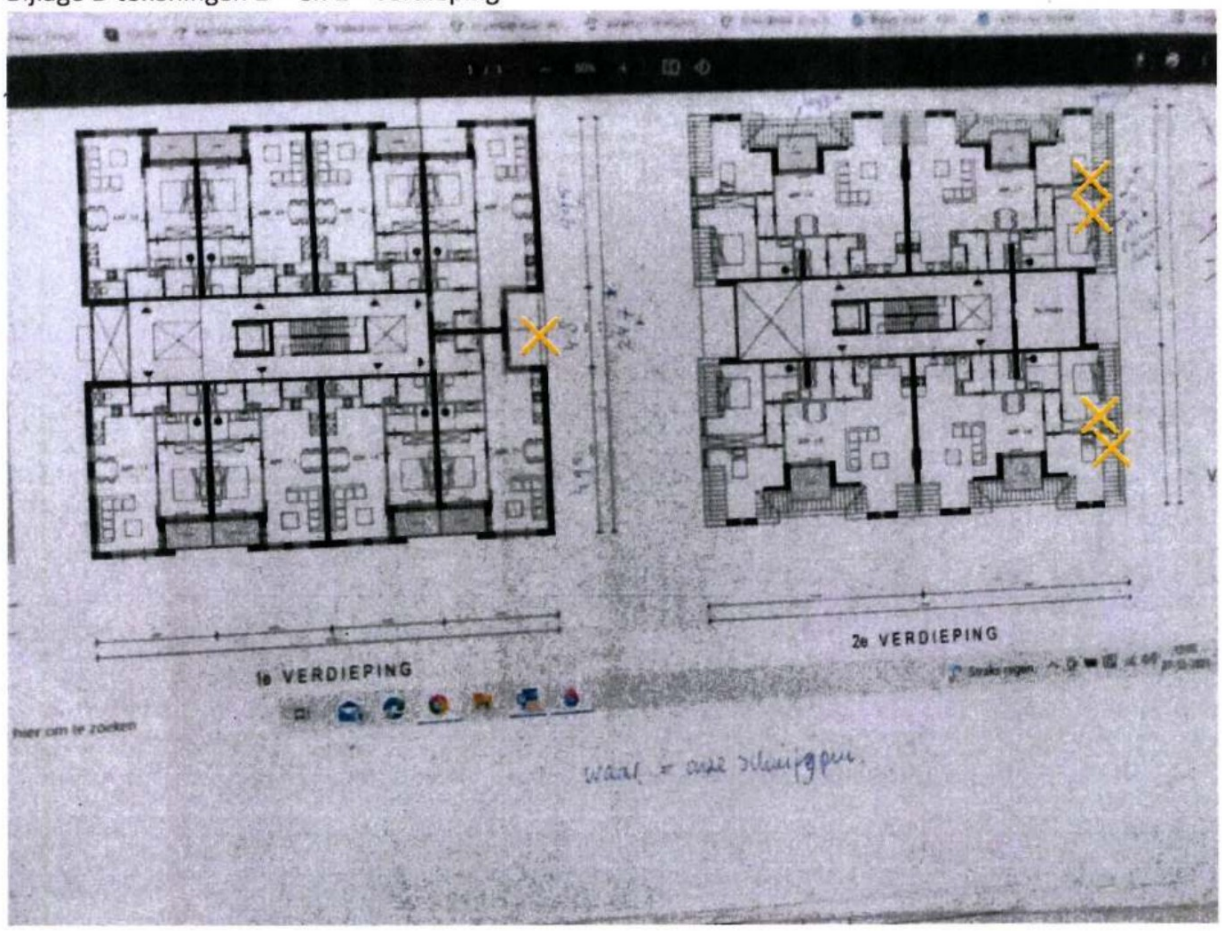
[redacted]

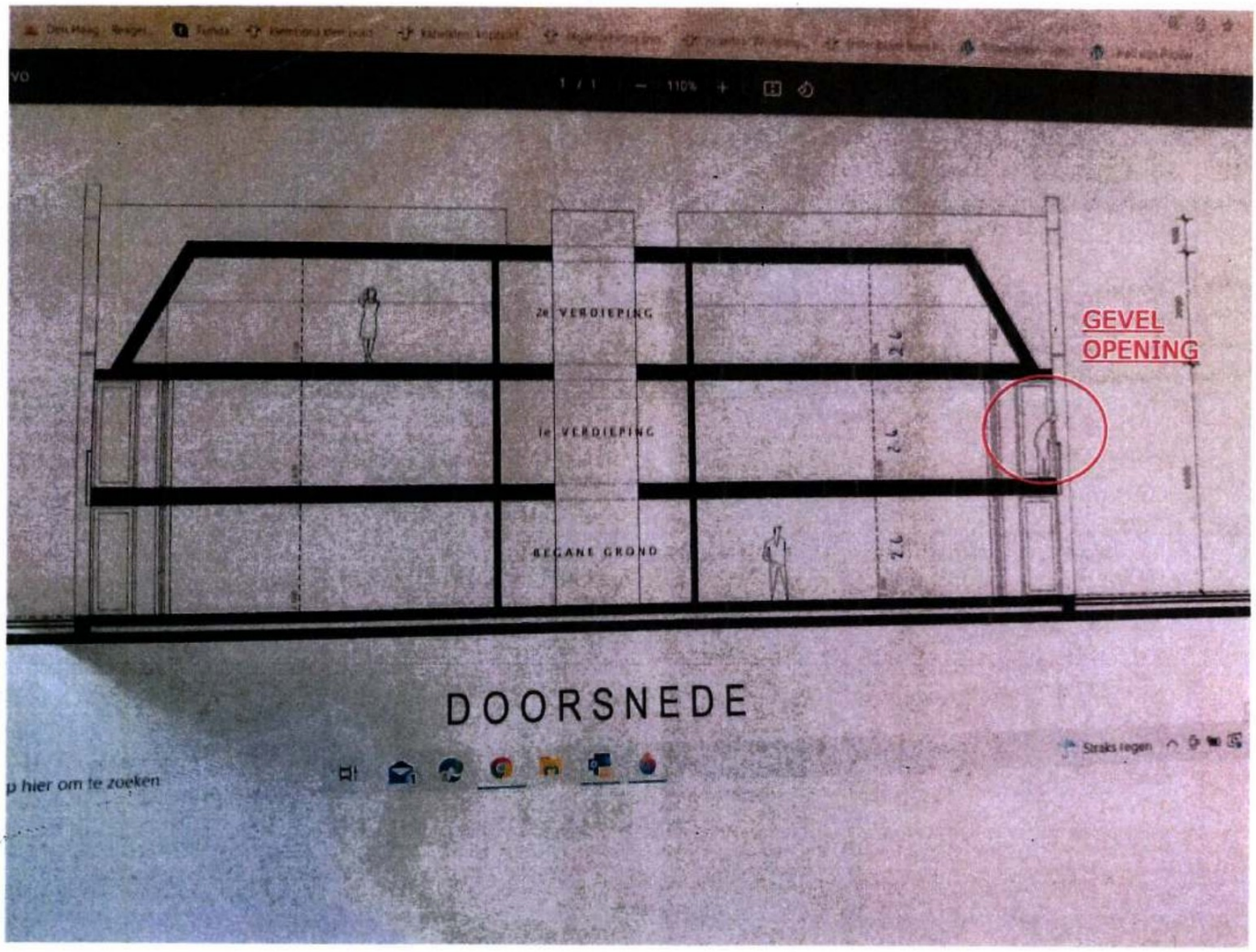
de heer mr. [redacted]

Bijlage:
* Bouwtekening privaatrechtelijke belemmering

PRODUCTIE 4

Bijlage D tekeningen 1ste en 2de verdieping




2e VERDIEPING
1e VERDIEPING
BEGANE GROND
GEVEL
OPENING
DOORSNEDE