

ECLI:NL:RVS:2007:BB2949

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	05-09-2007
Datum publicatie	05-09-2007
Zaaknummer	200607224/1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 januari 2006 heeft de gemeenteraad van Laren het bestemmingsplan "Centrum" (hierna: het plan) vastgesteld.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

200607224/1.

Datum uitspraak: 5 september 2007

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. de vereniging "Vereniging voor Protestants Christelijk Onderwijs", thans de stichting "Stichting Proceon", gevestigd te Hilversum, en anderen,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Landgraaf Beheer B.V." en [appellant sub 2a], gevestigd, onderscheidenlijk wonend te [woonplaats],
3. [appellanten sub 3], beide gevestigd te [plaats], onderscheidenlijk beiden wonend te [woonplaats],

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 januari 2006 heeft de gemeenteraad van Laren het bestemmingsplan "Centrum" (hierna: het plan) vastgesteld.

Verweerder heeft bij besluit van 5 september 2006, kenmerk 2006-45848, over de goedkeuring ervan beslist.

Tegen dit besluit hebben appellanten sub 1 bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 oktober 2006, appellanten sub 2 bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 3 oktober 2006, en appellanten sub 3 bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 4 oktober 2006, beroep ingesteld.

Bij brief van 6 december 2006 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 12 april 2007. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Voor afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellanten sub 1, appellanten sub 3, het college van burgemeester en wethouders van Laren, [belanghebbenden]. Deze zijn alle aan de andere partijen toegezonden.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van verweerder. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 juli 2007, waar appellanten sub 1 tot en met sub 3, alle vertegenwoordigd door mr. G.J.A.M. Bogaers, advocaat te Laren, en verweerder, vertegenwoordigd door mr. M. Contant, ambtenaar in dienst van de provincie, zijn verschenen. Voorts zijn daar [belanghebbende] en de gemeenteraad van Laren, vertegenwoordigd door C.C.W. van Rooijen, ambtenaar in dienst van de gemeente, en L.J.M. Janssen, wethouder, gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het plan voorziet in een planologische regeling voor het centrumgebied als waarborg voor de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht en heeft een overwegend consoliderend karakter. Verweerder heeft goedkeuring aan het plan verleend.

2.2. Het beroep van [appellanten sub 2] steunt, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Centrumvoorzieningen" aan de [locatie] vanwege het ontbreken van een derde aanduiding "blokzijde", niet op een bij de gemeenteraad ingebrachte zienswijze.

Ingevolge de artikelen 54, tweede lid, aanhef en onder d, en 56, eerste lid, gelezen in samenhang met artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (hierna: de WRO) en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), kan door een belanghebbende slechts beroep worden ingesteld tegen het besluit tot goedkeuring van het college van gedeputeerde staten, voor zover dit beroep de goedkeuring van plandelen, aanduidingen of voorschriften betreft, die deze in een tegen het ontwerpplan bij de gemeenteraad ingebrachte zienswijze heeft bestreden. Dit is slechts anders, voor zover de gemeenteraad bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, dan wel indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Geen van deze omstandigheden doet zich voor. Het beroep van [appellanten sub 2] is in zoverre niet-ontvankelijk.

2.3. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de WRO, gelezen in samenhang met artikel 10:27 van de Awb, rust op het college van gedeputeerde staten de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te onderzoeken of het plan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient het rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft het college van gedeputeerde staten er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

[locaties 1, 2, 3 en 4]

2.4. [appellanten sub 3] betogen dat verweerder, door goedkeuring aan het plan te hechten, heeft miskend dat de gronden aan de [locaties] ten onrechte als archeologisch waardevol gebied zijn

aangemerkt, nu geen archeologisch onderzoek is verricht en er op grond van de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart, noch vanwege het gebruik van de gronden, aanwijzingen zijn dat ter plaatse hoge archeologische waarden kunnen voorkomen. Door de dubbelbestemming worden zij ten onrechte belast met overbodige regels en procedures en onnodige kosten voor archeologisch onderzoek, hetgeen onder meer in strijd is met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (hierna: het EVRM), aldus appellanten sub 3.

2.4.1. Aan de gronden aan de [locaties] is in het plan de bestemming "Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)" toegekend. In het vorige bestemmingsplan "Dorpskern", vastgesteld op 28 mei 1986 en goedgekeurd bij besluit van 6 januari 1987, was deze bestemming niet aan de gronden toegekend. De gronden maken deel uit van het centrum van Laren.

Op het uittreksel van de Cultuurhistorische-Waardenkaart, regio Gooi en Vechtstreek, van de provincie Noord-Holland (hierna: het uittreksel) is een deel van het centrum van Laren, waarin deze gronden liggen, aangeduid als gebied met een hoge archeologische waarde. In de provinciale nota "Cultuurhistorische regioprofielen Noord-Holland" van november 2003 is vermeld dat de Cultuurhistorische-Waardenkaart door provincie en gemeenten kan worden gebruikt als naslagdocument over de aanwezige cultuurhistorische waarden bij het maken van streekplannen, bestemmingsplannen of bij het starten van procedures in het kader van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In deze nota is bij het Gooi onder meer de middeleeuwse nederzittingsstructuur met de brinkdorpen Blaricum en Laren als kernkwaliteit vermeld. Het beleid is volgens de nota gericht op het behouden, versterken en ontwikkelen van cultuurhistorische waarden.

2.4.1.1. Bij het opstellen van het plan zijn de archeologische waarden van het gebied en het beleid ten aanzien van cultuurhistorie betrokken. Het betoog dat verweerder heeft miskend dat de gronden aan de [locaties] niet op de Cultuurhistorische-Waardenkaart zijn aangeduid, mist feitelijke grondslag. De gronden zijn op deze kaart vermeld. Voor zover appellanten sub 3 betogen dat verweerder heeft miskend dat de aanduiding van het centrum van Laren als archeologisch waardevol gebied niet op de vondst van archeologische waarden is gebaseerd, wordt overwogen dat de archeologische waarden van het centrum van Laren volgens de provinciale nota en het uittreksel bestaan uit de reeds aangetroffen en te verwachten aanwezigheid van bouwhistorische resten en archeologische sporen en voorwerpen van een historische stads- of dorpskern. De verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 22 oktober 2003 in zaak no. 200205094/1 ter toelichting van het betoog dat verweerder heeft miskend dat ten onrechte geen archeologisch onderzoek is verricht, leidt niet tot het ermee beoogde resultaat, nu in die zaak, anders dan in deze, de archeologische waarden niet bij het plan waren betrokken, terwijl het gebied een hoge archeologische verwachtingswaarde had. Bovendien is in een door appellanten sub 3 overgelegd archeologisch rapport met betrekking tot het perceel [locatie 3] vermeld dat mogelijk archeologische resten in een deel van het onbebouwde gedeelte van dit perceel aanwezig zijn. Onder deze omstandigheden geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat de gronden aan de [locaties] archeologische waarden kunnen bevatten.

2.4.2. Het plan heeft als doelstelling behoud, bescherming en veiligstelling van archeologische waarden, waartoe aan het plan voorschriften zijn verbonden. In artikel 20.3 van die voorschriften is een verbod voor nieuw op te richten bouwwerken en uitbreidingen van bestaande bouwwerken opgenomen, voor zover daarvoor meer dan 0,35 meter te rekenen vanaf het maaiveld in de bodem zal worden geroerd én de oppervlakte van het nieuwe bouwwerk of de uitbreiding van het bestaande bouwwerk meer dan 50 m² bedraagt. Ingevolge artikel 20.4 kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, doch slechts nadat de aanvrager van bouwvergunning een rapport van een deskundige instantie op het gebied van de archeologie heeft overgelegd, waaruit blijkt dat in de bodem, waarop zal worden gebouwd, geen archeologische resten aanwezig zijn, of de wel aangetroffen archeologische resten door de realisering van het bouwplan niet zullen worden verstoord. Ingevolge artikel 20.4, onder c, kunnen aan de vrijstelling voorwaarden worden verbonden.

2.4.2.1. Nu de gronden aan de [locaties] archeologische waarden kunnen bevatten, geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bepalingen van de artikelen 20.3 en 20.4 in zoverre nodig zijn ter bescherming van de archeologische waarden.

2.4.3. In aanmerking genomen dat in het vorige bestemmingsplan de desbetreffende gronden niet als archeologisch waardevol gebied zijn aangemerkt, levert de thans daaraan toegekende bestemming voor appellanten sub 3 een beperking op van hun bebouwings- en gebruiksmogelijkheden. Dat is een regulering van het gebruik van de eigendom, als bedoeld in artikel 1 van het Eerste Protocol behorende bij het EVRM. Het verbod in artikel 20.3 van de planvoorschriften ziet op toekomstige bebouwing en niet op de bestaande bebouwing. In de bestaande bebouwing op de gronden aan de [locatie 3] en aan de [locatie 4] zijn ondernemingen gevestigd en op de gronden aan de [locaties 1 en 2] winkels. De beperking staat niet in de weg aan de voortzetting van dit gebruik. Uit de artikelen 20.3 en 20.4 van de planvoorschriften vloeit voorts geen zodanige beperking van de bebouwingsmogelijkheden en daarmee van de mogelijke toekomstige gebruiksmogelijkheden als gevolg van de dubbelbestemming voort, dat geoordeeld moet worden dat verweerder niet in redelijkheid, bij de afweging van de betrokken belangen, meer gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang van de bescherming van archeologische waarden, dan aan de door appellanten sub 3 gestelde belangen. Schending van artikel 1 van het Eerste Protocol behorende bij het EVRM heeft daardoor niet plaatsgevonden.

Perceel [locatie 3] voor het overige

2.5. Ter zitting hebben het garagebedrijf en de beheermaatschappij het beroep, voor zover gericht tegen de bestemming "Erf" op het perceel kadastraal bekend gemeente Laren, sectie [...], nummer [...], ingetrokken.

Zij betogen nog wel dat verweerder, door het plan goed te keuren, heeft miskend dat de toekenning van bedrijfscategorie 2 aan de gronden aan de [locatie 3] onjuist is, nu de gebruiksmogelijkheden daardoor worden beperkt, hoewel geen overlast bij de omliggende woningen als gevolg van bedrijfscategorie 3 wordt ondervonden. Zij stellen vanwege de wijziging van de bedrijfscategorie schade in de vorm van waardevermindering te lijden, waarvan in strijd met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM geen voorafgaande vergoeding is toegekend. Verder voeren zij aan dat verweerder heeft miskend dat aan de gronden van de [locatie 3] ten onrechte de bestemming "Verblijfsgebied" in plaats van een bedrijfsbestemming is toegekend, waardoor de bestemming niet met het feitelijke gebruik als bedrijfserf strookt.

2.5.1. Het garagebedrijf en de beheermaatschappij drijven op de gronden aan de [locatie 3], kadastraal bekend gemeente Laren, sectie [...], nummers [...] (hierna: [percelen a, b en c])) hun onderneming.

2.5.2. Op het perceel [a] is een garage met een verkooppunt voor brandstoffen aanwezig. De garage ligt in een aaneengesloten rij opstallen met detailhandel en woningen. Aan de achterzijde van de garage liggen woningen, waarvan de dichtstbijzijnde op 10 meter van de gevel. Ingevolge het voorheen geldende bestemmingsplan "Dorpskern" was aan het perceel de bestemming "Bedrijven (B)" toegekend met de aanduidingen "III" en "(gar)" en waren op dit perceel bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 tot en met 3, als bedoeld in de bij dat plan behorende Staat van Inrichtingen, en de exploitatie van een garagebedrijf toegestaan.

In het plan is aan het perceel [a] de bestemming "Bedrijven" met de aanduidingen "(II)" en "(gar-v)" toegekend. Het bestemmingsvlak, dat gelijk is aan het bebouwingsvlak, heeft in het plan dezelfde afmetingen als in het vorige. Ingevolge artikel 8.2, aanhef en onder b en f, van de planvoorschriften mogen gronden die volgens de plankaart als "Bedrijven" zijn bestemd uitsluitend worden gebruikt voor:

b. op de gronden met de aanduiding (II): bedrijven voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de als bijlage 2 opgenomen lijst van bedrijven;

f. op de gronden waar naast de aanduiding (II) ook de aanduiding "garagebedrijf-verkooppunt" voor komt: mede voor garagebedrijven met een verkooppunt voor motorbrandstoffen.

2.5.2.1. De bestemming "Bedrijven" met de aanduiding "(II)" en "(gar-v)" op het perceel [a] vormt een regulering van het gebruik van de eigendom in de zin van artikel 1 van het Eerste Protocol van het EVRM.

In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende aanspraken worden ontleend. De gemeenteraad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. Ingevolge het plan zijn op perceel [a] bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 niet toegestaan. De gemeenteraad heeft daartoe besloten ter uitvoering van gevoerd beleid dat er op is gericht om in het centrum in beginsel alleen nog bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 1 en 2 en niet meer die in milieucategorie 3 toe te staan, en bestaande bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 een zogenoemde maatbestemming te geven. Oogmerk van dit beleid is milieuoverlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Indien de bedrijfsactiviteiten worden beëindigd, mag op die locatie, hetzij een bedrijf uit milieucategorieën 1 en 2 worden uitgeoefend, dan wel mogen dezelfde bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Verweerder heeft zich met dit beleid verenigd.

Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 kunnen, vanwege de aard van de bedrijfsactiviteiten, grotere milieuoverlast veroorzaken dan bedrijfsactiviteiten in milieucategorieën 1 en 2. De bedrijven in het centrum van Laren liggen in het algemeen op binnenterreinen van woonbuurten en worden omringd door woningen. Onder die omstandigheden geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder het door de gemeenteraad gevoerde beleid in redelijkheid niet heeft kunnen volgen.

2.5.2.2. Niet in geschil is dat de garage met verkooppunt moet worden aangemerkt als milieucategorie 3. Overeenkomstig het gevoerde beleid is in het plan perceel [a] van de aanduiding "(II)" voorzien en is tevens voor de aanwezige garage met verkooppunt een zogenoemde maatbestemming opgenomen. Het huidige gebruik van het perceel als garage met een verkooppunt mag diensgevolge worden voortgezet.

Wat de eventuele nadelige invloed van de wijziging van de bedrijfscategorie op de waarde van het perceel [a] betreft, geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat die waardevermindering zo groot zal zijn, dat verweerder hierin aanleiding had moeten zien om een uitzondering op het door de gemeenteraad gevoerde en door hem gevolgde beleid te maken. Nu bovendien het huidige gebruik van de gronden kan worden voortgezet en de dichtstbijzijnde woning op 10 meter afstand ligt, geven de door het garagebedrijf en de beheermaatschappij aangevoerde omstandigheden evenmin grond voor het oordeel dat verweerder ten onrechte het door de gemeenteraad gevoerde beleid heeft gerespecteerd. Schending van artikel 1 van het Eerste Protocol behorende bij het EVRM heeft daardoor niet plaatsgevonden.

2.5.3. In het plan is, evenals in het vorige bestemmingsplan "Dorpskern", aan het perceel [c] de bestemming "Verblijfsgebied" toegekend. Ingevolge artikel 15 van de planvoorschriften zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor verblijf op en verplaatsing over en mogen die gronden uitsluitend worden gebruikt voor rijbanen en voet- en fietspaden en parkeerplaatsen.

Het perceel ligt aan de straatkant en vóór de garage met open pui, waaronder twee benzinepompen staan. Over het perceel rijden motorvoertuigen van en naar de garage en de benzinepompen en er staan motorvoertuigen geparkeerd tijdens het tanken en in verband met de garage. Het perceel onderbreekt de stoep en wordt door voetgangers als voetpad gebruikt. Het is ter beschikking van het garagebedrijf en de beheermaatschappij gekomen door grondruil met de gemeente. Volgens de desbetreffende akten van levering van 19 maart 1998 mag het garagebedrijf het gebruiken.

Voor zover het garagebedrijf en de beheermaatschappij betogen dat verweerder heeft miskend dat aan het perceel ten onrechte geen bedrijfsbestemming met het oog op het parkeren ten behoeve van de garage of tanken, het rijden naar de benzinepompen en de ondergrondse tanks en leidingen van de

benzinepompen is toegekend, wordt overwogen dat de toegekende bestemming "Verblijfsgebied" aan dat gebruik van de gronden ten behoeve van het garagebedrijf niet in de weg staat. In de akten van 19 maart 1998 liggen voorts geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het garagebedrijf en de beheermaatschappij, zoals zij stellen, mochten verwachten dat de bestemming zal worden gewijzigd in een bedrijfsbestemming. Nu het perceel onder meer door voetgangers als voetpad wordt gebruikt, en het ook al in het vorige bestemmingsplan was bestemd als "Verblijfsgebied", geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder, bij de afweging van de betrokken belangen, niet in redelijkheid groter gewicht heeft kunnen toekennen aan het belang bij de bestemming "Verblijfsgebied", dan aan de door het garagebedrijf en de beheermaatschappij gestelde belangen.

Perceel [locatie 4] voor het overige

2.6. De beheermaatschappij voert aan dat verweerder ten onrechte het bestemmingsplan niet aan een eigen beoordeling heeft onderworpen. Verder heeft verweerder, door het plan goed te keuren, volgens haar miskend dat de toekenning van bedrijfscategorie 2 aan de gronden aan de [locatie 4] onjuist is en het feitelijke gebruik van de gronden daardoor onder het overgangsrecht valt. Zij stelt hiervan schade in de vorm van waardevermindering te lijden, waarvan in strijd met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM geen voorafgaande vergoeding is toegekend. Verder voert zij aan dat verweerder heeft miskend dat ten onrechte twee verschillende bouwhoogten voor de bebouwing gelden. Volgens haar heeft verweerder verder miskend dat voor de woning aan de [locatie 4] ten onrechte de splitsingsmogelijkheid niet is behouden en daardoor waardevermindering zal optreden.

2.6.1. Uit het bestreden besluit blijkt, wat het standpunt van verweerder is ten aanzien van de tegen het plan ingebrachte bedenkingen en om welke redenen hij het plan, na afweging van de erbij betrokken belangen, heeft goedgekeurd. Dat verweerder in het besluit te kennen heeft gegeven dat hij met de reactie van het college van burgemeester en wethouders op de ingebrachte bedenkingen kan instemmen en hij deze reactie tot onderdeel van het besluit heeft gemaakt, leidt niet tot het oordeel dat verweerder ten onrechte geen eigen oordeel heeft gegeven, als door de beheermaatschappij gesteld. Geen wettelijke bepaling of algemeen rechtsbeginsel staat de door verweerder gevolgde handelwijze in de weg. Het aangevoerde geeft in zoverre geen grond voor het oordeel dat het bestreden besluit voor vernietiging in aanmerking komt.

2.6.2. De door de beheermaatschappij geëxploiteerde onderneming ontplooit haar activiteiten op een achterterrein aan de [locatie 4]. In het vorige bestemmingsplan "Dorpskern" waren de desbetreffende gronden bestemd als "Bedrijven" met de aanduidingen "3B3" en "(III)" en bestemd als "Erf". In het plan zijn de gronden op het achterterrein aan de [locatie 4] bestemd als "Bedrijven" en van de aanduiding "(II)" voorzien.

Ingevolge het plan is op de desbetreffende gronden geen bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 toegestaan. De bestemming "Bedrijven" met de aanduiding "(II)" voor de gronden op het achterterrein aan de [locatie 4] vormt een regulering van het gebruik van de eigendom als bedoeld in artikel 1 van het Eerste Protocol van het EVRM.

Overeenkomstig het door de gemeenteraad gevoerde beleid om in verband met milieuoverlast bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 in het centrum van Laren te beperken en alleen nog bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 toe te staan, zijn de gronden aan de [locatie 4] van de aanduiding "(II)" voorzien. De bedrijfsactiviteiten op deze gronden bestaan uit het installeren en onderhouden van zelfstandige apparatuur in auto's en het stallen van auto's. Ingevolge de Lijst van bedrijven, behorende bij het plan, wordt de handel in auto- en motorfietsenonderdelen en -accessoires aangemerkt als milieucategorie 2 bedrijvigheid. Het gebruik dat van de gronden wordt gemaakt, is in het plan dienovereenkomstig bestemd; de bedrijfsactiviteiten kunnen worden voortgezet en vallen niet onder het overgangsrecht.

Wat de eventuele nadelige invloed van de wijziging van de toegestane categorie indeling op de waarde van de gronden op het achterterrein aan de [locatie 4] betreft, geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de mogelijke waardevermindering zo groot zal zijn, dat verweerder hierin aanleiding had moeten zien het door de gemeenteraad gevoerde beleid niet te volgen.

Aansluitend aan de westkant van het bebouwingsvlak op de gronden van het achterterrein ligt een woning aan de [locatie 4]. De afstanden tussen het bebouwingsvlak en de overige omliggende woningen variëren van 7,5 tot 43,5 meter. De toegangsweg tot het bedrijf ligt langs de woning aan de Tafelbergweg 6. Nu het huidige gebruik van de gronden kan worden voortgezet en de omliggende woningen op korte afstanden van de onderneming liggen, geven de door de beheermaatschappij aangevoerde omstandigheden geen grond voor het oordeel dat verweerder ten onrechte de gemeenteraad is gevolgd in het door de gemeenteraad gevoerde beleid. Schending van artikel 1 van het Eerste Protocol behorende bij het EVRM heeft daardoor niet plaatsgevonden.

2.6.3. Het bebouwingsvlak van het plandeel met de bestemming "Bedrijven" was in het vorige bestemmingsplan "Dorpskern" ongeveer 13 bij 17 meter. Hierop is een bedrijfsgebouw opgericht. Bij besluit van 3 maart 2003 heeft het college van burgemeester en wethouders van Laren krachtens artikel 19 van de WRO vrijstelling van het bestemmingsplan en bouwvergunning verleend voor het veranderen en vergroten van dat gebouw. Op het perceel bevinden zich thans twee aan elkaar gekoppelde gebouwen, waarvan het meest oostelijke ongeveer 1 meter hoger is dan het andere. Op de plankaart, behorende bij het plan, is het bebouwingsvlak voorzien van een scheidingslijn met aan de ene kant de aanduiding "4B4" en aan de andere "5B5".

Voor zover de beheermaatschappij aanvoert dat verweerder heeft miskend dat gelijkstelling van de maximale bouwhoogten in het bebouwingsvlak in verband met een betere benutting van de werkruimten in de bedrijfsbebouwing en de wens om binnen tien jaar een verdieping hierop te realiseren niet achterwege mocht blijven, wordt overwogen dat het bebouwingsvlak en de bebouwingmogelijkheden op de feitelijke omvang en hoogten van het uitgebreide bedrijfsgebouw zijn afgestemd en dit gebouw dienovereenkomstig is bestemd. De beheermaatschappij heeft gesteld dat een hogere bouwhoogte noodzakelijk is in verband met een stapelsysteem voor de opslag van auto's en ten behoeve van het gebruik voor bestelauto's die in het hogere gedeelte van de bedrijfsbebouwing niet passen. Door het stapelsysteem en het gebruik van de bestelauto's zouden de bedrijfsactiviteiten kunnen toenemen met als gevolg een toename van de milieuoverlast. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat volumevergroting van bedrijfspanden niet binnen het door de gemeenteraad gevoerde beleid om overlast van bedrijfsactiviteiten bij de omliggende woningen zoveel mogelijk tegen te gaan past. Nu de omliggende woningen op 7,5 tot 43,5 meter van het bedrijf liggen, geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder, bij de afweging van de betrokken belangen, niet in redelijkheid groter gewicht heeft kunnen hechten aan de belangen van omwonenden, dan aan het belang van de beheermaatschappij bij een grotere hoogte van de bedrijfsbebouwing.

2.6.4. De gronden waarop de woning aan de [locatie 4] staat, zijn in het plan bestemd als "Woningen" en voorzien van de aanduiding "(v)". Hierop mag ingevolge artikel 9.3, onder b, van de planvoorschriften ten hoogste één vrijstaande woning worden gebouwd. Ingevolge artikel 9.5, onder a, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen voor het splitsen van één woning in ten hoogste 3, mits de te splitsen woning ouder is dan 25 jaren - te rekenen vanaf de datum waarop voor het hoofdgebouw een bouwvergunning is verleend - en een inhoud heeft van minimaal 800 m³ en de inhoud van ieder af te splitsen deel ten minste 150 m³ zal bedragen.

Niet in geschil is dat de splitsingsmogelijkheden voor woningen onder het plan aldus beperkter zijn dan die onder het vorige bestemmingsplan "Dorpskern". De gemeenteraad voert sinds 1995 ten aanzien van het splitsen van woningen als beleid dat een woning een minimale inhoud van 800 m³ moet hebben om daarvoor in aanmerking te kunnen komen, zodat na splitsing volgens de huidige wooneisen volwaardige woningen ontstaan. De eis van ouderdom is gesteld, omdat wordt verwacht dat woningen jonger dan 25 jaar aan de huidige wooneisen kunnen voldoen. Het door de gemeenteraad gevoerde beleid is

neergeslagen in artikel 9 van de planvoorschriften.

Niet in geschil is dat de woning aan de [locatie 4] niet aan de voor splitsing in artikel 9.5, onder a, gestelde eisen voldoet. Voor zover de beheermaatschappij stelt dat de waarde van de woning als gevolg van deze eisen zal verminderen, geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat die mogelijke waardevermindering zo groot zal zijn, dat verweerder hierin aanleiding had moeten zien het door de gemeenteraad gevoerde beleid niet te volgen. Overigens heeft de beheermaatschappij evenmin omstandigheden gesteld, in verband waarmee geoordeeld moet worden dat verweerder het door de gemeenteraad gevoerde beleid niet heeft mogen volgen.

Perceel [locatie 5]

2.7. Ter zitting hebben appellanten sub 1 het beroep, voor zover gericht tegen een door hen gestelde fout op de plankaart, ingetrokken.

Zij voeren aan dat verweerder, door het plan goed te keuren, heeft miskend dat ondernemingen door dit plan ten onrechte activiteiten, waaronder die in milieucategorie 3, op het achterterrein aan het [locatie 5] mogen ontplooiën en de bebouwing die het plan toestaat te omvangrijk en te hoog is in relatie tot de omgeving, hetgeen het woon- en leefklimaat aantast. Volgens hen heeft verweerder verder miskend dat de bedrijfsbestemming niet in overeenstemming is met het feitelijke gebruik en betogen zij dat zich verkeers- en parkeeroverlast als gevolg van het plan zal voordoen. Volgens hen heeft geen voldoende zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden.

2.7.1. Evenals in het vorige bestemmingsplan "Dorpskern", zijn in het plan de percelen van het achterterrein aan het [locatie 5], kadastraal bekend gemeente Laren, sectie [...], nummers [...] (hierna: [percelen d en e]), bestemd als "Bedrijven" en voorzien van de aanduidingen "(III)", "(z)" en is het bebouwingsvlak hierop voorzien van de aanduiding "6B3". Ingevolge artikel 8.3, aanhef en onder i, van de planvoorschriften mag de bebouwing 6 meter hoog worden, met een goothoogte van 3 meter. Het bebouwingsvlak heeft dezelfde omvang als in het vorige bestemmingsplan.

[appellanten 1a] wonen aan [locatie 6]. Zij exploiteren achter hun woning een winkel in wooninrichtingsartikelen. [appellanten 1b] wonen aan het [locatie 7]. Op het perceel [locatie 8] is een basisschool voor protestants-christelijk onderwijs gevestigd. [appellanten 1c] wonen aan de [locatie 9]. Het bebouwingsvlak op het plandeel ligt op 4,5 meter van de woning aan de [locatie 9], op ongeveer 7 meter van de woning aan het [locatie 5], op 8 meter van de woning aan [locatie 7] en op ongeveer 5,5 meter van de gevel van de school. De woning aan [locatie 6] ligt op 15 meter van het bebouwingsvlak, met daartussen liggend de voormelde winkel. Tussen de woningen aan [locatie 5 en 6] ligt een pad vanaf de openbare weg naar het terrein.

Op de percelen [d en e] staan opstallen, waarin een aannemersbedrijf was gevestigd die in 1984 met de activiteiten is opgehouden. De opstallen worden gebruikt als opslagruimten voor onder meer de aan [locatie 6] gevestigde winkel, als parkeerplaats en voor bewoning. De bebouwingmogelijkheden zijn onder het vorige bestemmingsplan niet volledig benut. Voor het grootste deel hebben de opstallen een hoogte van 2,5 meter. Eén pand is hoger en heeft een mansardekap op een bouwlaag; dit is bij de woning aan het [locatie 5] betrokken. De percelen zijn in 2005 door [eigenaar 1] verworven en op 15 november 2006 door [eigenaar 2] verworven.

2.7.2. In navolging van de gemeenteraad heeft verweerder zich op het standpunt gesteld dat ingevolge de bij het plan behorende Lijst van bedrijven kantoren onder de milieucategorieën 1 en 2 kunnen vallen en een kantoor vanwege de verkeersaantrekkende werking op deze locatie niet gewenst is. Kantoren vallen niet onder milieucategorie 3, zodat de percelen [d en e], als uitzondering op het door de gemeenteraad gevoerde beleid om bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 3 niet meer toe te staan, van de aanduiding "(III)" zijn voorzien, aldus verweerder.

2.7.2.1. Dienaangaande wordt als volgt overwogen. Voor zover met het toekennen van bedrijfscategorie 3 aan de percelen [d en e] is beoogd om kantoren op deze locatie uit te sluiten, valt niet in te zien dat dit doel niet kan worden bereikt door het toekennen van een zogenoemde maatbestemming.

Voorts heeft verweerder er in het bestreden besluit geen blijk van gegeven dat hij het gebruik, zoals dat thans van de gronden wordt gemaakt als opslagruimten, parkeerplaats en woondoeleinden en de omvang van de bebouwing bij zijn besluitvorming over de goedkeuring van het plan heeft betrokken. Verder blijkt niet dat voldoende is onderzocht, welke plannen met betrekking tot het gebruik van de percelen [d en e] bestonden en of deze plannen, dan wel het huidige gebruik van de gronden tot behoud van bedrijfscategorie 3 en de onder het vorige plan geldende bebouwingsmogelijkheden noopten. Nu de omliggende woningen op afstanden, variërend tussen 4,5 en 15 meter, van het bebouwingsvlak liggen, bestond te meer reden om te onderzoeken of en nader te motiveren dat een uitzondering op het door de gemeenteraad gevoerde beleid is geboden.

Door daarbij in zoverre geen goedkeuring aan het plan te onthouden is het bestreden besluit in zoverre genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid en berust het op dit punt niet op een voldoende draagkrachtige motivering. Het beroep is gegrond.

Perceel [locatie]

2.8. Landgraaf Beheer B.V. en [appellant sub 2a] betogen dat verweerder, door het plan goed te keuren, heeft miskend dat het ten onrechte voor hun winkelpand aan de [locatie] niet in een maximale bouwhoogte van 6 meter voorziet en zij daarmee ten onrechte ongelijk worden behandeld, nu voor de omliggende gebouwen wel een maximale bouwhoogte van 6 meter geldt. Volgens hen heeft geen zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden. Zij betogen dat verweerder en de Provinciale Planologische Commissie (hierna: PPC) ten onrechte geen onderzoek ter plaatse hebben ingesteld.

2.8.1. In het plan zijn de gronden, waarop het desbetreffende winkelpand staat, als "Centrumvoorzieningen" bestemd en van een bebouwingsvlak met de aanduiding "3CV3" voorzien, waarbij het eerste cijfer de maximale bouwhoogte weergeeft. Ingevolge artikel 3.3, onder b, van de planvoorschriften mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak. De omliggende gronden hebben de bestemming "Centrumvoorzieningen" met een maximale bouwhoogte van 6 meter en zijn niet van een bebouwingsvlak voorzien. Op deze gronden mogen alleen bijgebouwen en bouwwerken worden gerealiseerd. In het vorige bestemmingsplan "Dorpskern" waren de betreffende gronden bestemd als "Detailhandel" en voorzien van de aanduiding "3D3" en de omliggende gronden voorzien van de aanduiding "6E3".

Ten aanzien van het betoog dat verweerder heeft miskend dat met het plan het gelijkheidsbeginsel is geschonden, wordt overwogen dat de omliggende gronden niet vergelijkbaar zijn, nu op die gronden ingevolge het plan alleen bijgebouwen en bouwwerken mogen worden gerealiseerd en geen hoofdgebouw, zoals op de betrokken gronden. Het in beroep aangevoerde geeft geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder het plan om deze reden niet mocht goedkeuren.

Voor zover Landgraaf Beheer B.V. en [appellant sub 2a] betogen dat verweerder en de PPC ten onrechte geen onderzoek ter plaatse hebben ingesteld, wordt overwogen dat uit de plankaarten behorende bij het plan en bij het vorige bestemmingsplan "Dorpskern" het verschil in maximale bouwhoogten tussen het winkelpand en de omliggende gronden goed valt af te leiden. Voorts is de situatie ter plaatse in de bedenking van appellanten sub 2 en in de reactie van het college van burgemeester en wethouders hierop, voldoende beschreven. Onder deze omstandigheden geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder, door geen onderzoek ter plaatse in te stellen, het bestreden besluit op dit punt onvoldoende zorgvuldig heeft voorbereid. De beroepsgrond faalt.

2.8.2. Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat het plan een conserverend karakter heeft en de in het vorige bestemmingsplan "Dorpskern" toegestane bouwhoogte in verband daarmee is

aangehouden.

2.8.3. Volgens paragraaf 4.2 van de plantoelichting mogen bij de bestemming centrumvoorzieningen de verdiepingen, te weten alles boven de begane grond-bouwlaag, uitsluitend worden gebruikt voor woningen, tenzij anders op de kaart is aangegeven of het kantoren betreft. Dit betekent volgens die toelichting dat de verdiepingen niet voor opslag ten behoeve van de op de begane grond gevestigde functie mogen worden gebruikt. Voor de gronden waarop het winkelpand staat, is op de plankaart geen ander gebruik vermeld en het betreft hier geen kantoor. Ingevolge artikel 3.2, aanhef en onder a en b, van de planvoorschriften, voor zover thans van belang, mogen gronden die volgens de plankaart als "Centrumvoorzieningen" zijn bestemd uitsluitend voor detailhandel op de begane grond en woningen op de verdiepingen worden gebruikt.

Het winkelpand staat op het achtererf van het perceel aan de [locatie] en ligt op een binnenterrein tussen de bebouwing langs de Nieuweweg, de Brink en de P.C. van den Brinkweg. De afstanden tussen het bebouwingsvlak van het winkelpand tot aan dat van de dichtstbijzijnde woningen aan de [locaties 10 en 11], waar [belanghebbenden 1] wonen, en dat van de bewoonde panden aan de [locaties], waar onderscheidenlijk [belanghebbenden 2] wonen, bedragen onderscheidenlijk 12, ongeveer 7 en ongeveer 1 meter. Het terras achter het pand aan de [locatie] grenst aan het winkelpand.

2.8.4. Op de plankaart, behorende bij het ontwerpplan, was voor het bebouwingsvlak op het achtererf, in tegenstelling tot het vorige bestemmingsplan, een maximale bouwhoogte van 6 meter vermeld. De gemeenteraad heeft naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en lettend op het conserverende karakter van het plan bij de vaststelling ervan de maximale bouwhoogte op de plankaart naar 3 meter teruggebracht.

2.8.4.1. Verweerder heeft aan het conserverende karakter van het plan betekenis mogen hechten en aldus een maximale bouwhoogte van 6 meter niet passend binnen het conserverende karakter van het plan mogen oordelen. Voor zover Landgraaf Beheer B.V. en [appellant sub 2a] aanvoeren dat het winkelpand bij een hogere bouwhoogte beter kan worden benut vanwege de toename van opslagruimte, wordt overwogen dat ingevolge artikel 3.2, aanhef en onder b, van de planvoorschriften een verdieping, al dan niet in de vorm van een vide, in het pand niet voor bedrijfsdoeleinden mag worden gebruikt. Volgens die toelichting is niet beoogd om verdiepingen voor opslag ten behoeve van een op de begane grond gevestigde functie te laten gebruiken. Hetgeen Landgraaf Beheer B.V. en [appellant sub 2a] stellen te beogen, is ingevolge het plan dan ook niet toegestaan. Voor zover Landgraaf Beheer B.V. en [appellant sub 2a] stellen dat omwonenden door een hogere bouwhoogte niet in hun woon- en leefklimaat worden aangetast, wordt overwogen dat als gevolg van een hogere bouwhoogte voor het winkelpand het uitzicht vanuit de [locatie 12] en de [locaties 10 en 11] en de lichtinval op het terras en in de woning aan de [locatie] in nadelige zin zullen worden beïnvloed. Onder deze omstandigheden geeft het in beroep aangevoerde geen grond voor het oordeel dat verweerder niet in redelijkheid, bij afweging van de betrokken belangen, groter gewicht heeft kunnen toekennen aan de belangen van het behoud van de bestaande bebouwingsmogelijkheden en aan die van omwonenden, dan aan de door Landgraaf Beheer B.V. en [appellant sub 2a] gestelde belangen.

Eindconclusie

2.9. De conclusie is dat het beroep van appellanten sub 1 gegrond is, zodat het bestreden besluit, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijven" en de nadere aanduidingen "(III)", "(z)" en "6B3" op de percelen kadastraal bekend gemeente Laren, sectie [...], nummers [...], dient te worden vernietigd.

De andere beroepsgronden falen. Het beroep van appellanten sub 2, voor zover ontvankelijk, en sub 3 is ongegrond.

2.10. Verweerder dient op na te melden wijze in de proceskosten te worden verwezen.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van appellanten sub 2 niet-ontvankelijk, voor zover gericht tegen het plandeel met de bestemming "Centrumvoorzieningen" aan de [locatie] vanwege het ontbreken van een derde aanduiding "blokzijde";

II. verklaart het beroep van appellanten sub 1 gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland van 5 september 2006, kenmerk 2006-45848, doch slechts voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan het plandeel met de bestemming "Bedrijven" met de nadere aanduidingen "(III)", "(z)" en "6B3", gelegen op de percelen, kadastraal bekend gemeente Laren, sectie [...], nummers [...];

IV. verklaart de beroepen voor het overige ongegrond;

V. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland tot vergoeding van bij appellanten sub 1 in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 696,07 (zegge: zeshonderdzesennegentig euro en zeven cent), waarvan € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het dient door de provincie Noord-Holland aan appellanten sub 1 onder vermelding van het zaaknummer te worden betaald;

VI. gelast dat de provincie Noord-Holland aan appellanten sub 1 het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 281,00 (zegge: tweehonderdeenentachtig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.W.L. Loeb, Voorzitter, en mr. M. Oosting en mr. H.P.J.A.M. Hennekens, Leden, in tegenwoordigheid van mr. J.M. Leurs, ambtenaar van Staat.

w.g. Loeb w.g. Leurs

Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 5 september 2007