

ECLI:NL:RBOBR:2020:286

Instantie	Rechtbank Oost-Brabant
Datum uitspraak	27-01-2020
Datum publicatie	27-01-2020
Zaaknummer	19/1980, 19/2042 en 19/2507
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Silotel.

Op het voormalige CHV-terrein aan de Noordkade te Veghel bevinden zich industriële gebouwen die voor een deel een andere bestemming hebben gevonden. Zo zijn er nu onder andere een bioscoop, winkels en een theater in ondergebracht. Op het terrein bevindt zich ook een vijftiental silo's uit de jaren zestig van de vorige eeuw. Bovenop deze silo's wil vergunninghoudster een hotel met 120 kamers realiseren, het zogenoemde Silotel. Eisers hebben een groot aantal beroepsgronden aangevoerd tegen het bestreden besluit. Een aantal van deze beroepsgronden slaagt en dat is voor de rechtbank aanleiding om de omgevingsvergunning te vernietigen. In deze uitspraak zal worden uitgelegd waarom de rechtbank tot dit oordeel komt. Eerst worden de feiten op een rij gezet. Daarna worden de beroepsgronden één voor één behandeld. Eerst komen de wat meer formele beroepsgronden aan de orde. Daarna de beroepsgronden behandeld die zijn gericht tegen de komst van het Silotel zelf, onder andere over windhinder, parkeeroverlast en de gevolgen voor het Silotel van geurhinder van een naastgelegen veevoerbedrijf.

Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JM 2020/51 met annotatie van Wagenmakers, A.
--------------	--

Uitspraak

RECHTBANK OOST-BRABANT

Zittingsplaats 's-Hertogenbosch

Bestuursrecht

zaaknummers: SHE 19/1980, SHE 19/2042 en SHE 19/2507

uitspraak van de meervoudige kamer van 27 januari 2020 in de zaak tussen

[eisers 1]

te [woonplaats] , hierna gezamenlijk te noemen: eisers 1
(gemachtigde: mr. D. van de Weerdt),

en

[eisers 2]

te [woonplaats] , hierna gezamenlijk te noemen: eisers 2
(gemachtigde: mr. drs. H.A. Pasveer),

en

[bedrijf] B.V., te [vestigingsplaats] , eiseres 3

(gemachtigde: mr. L.J. Wildeboer),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad, verweerder
(gemachtigde: mr. C. Mulder).

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **Noordkade Ontwikkeling B.V.**, te Veghel
(vergunninghoudster), gemachtigde: mr. C. Schipperus.

Procesverloop

Bij besluit van 2 juli 2019 (het bestreden besluit) heeft verweerder aan vergunninghoudster een omgevingsvergunning eerst fase verleend voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van het realiseren van een hotel aan de Noordkade te Veghel.

Eisers hebben tegen het bestreden besluit beroep ingesteld. Het beroep van eisers 1 is geregistreerd onder zaaknummer SHE 19/1980, dat van eisers 2 onder zaaknummer SHE 19/2042 en dat van eiseres 3 onder zaaknummer SHE 19/2507.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

De zaken zijn behandeld op 10 december 2019. Van eisers 1 en 2 zijn verschenen
[eisers 1 en 2] bijgestaan door hun gemachtigden. Namens eiseres 3 zijn verschenen [eiseres 3]

alsmede de gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigde en de deskundige dr. J.J. Erbrink. Namens vergunninghoudster zijn [naam] en de gemachtigde verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Op het voormalige CHV-terrein aan de Noordkade te Veghel bevinden zich industriële gebouwen die voor een deel een andere bestemming hebben gevonden. Zo zijn er nu onder andere een bioscoop, winkels en een theater in ondergebracht. Op het terrein bevindt zich ook een vijftiental silo's uit de jaren zestig van de vorige eeuw. Bovenop deze silo's wil vergunninghoudster een hotel met 120 kamers realiseren, het zogenoemde Silotel. Eisers hebben een groot aantal beroepsgronden aangevoerd tegen het bestreden besluit. Een aantal van deze beroepsgronden slaagt en dat is voor de rechtbank aanleiding om de omgevingsvergunning te vernietigen. In deze uitspraak zal worden uitgelegd waarom de rechtbank tot dit oordeel komt. Eerst worden de feiten op een rij gezet. Daarna worden de beroepsgronden één voor één behandeld. Eerst komen de wat meer formele beroepsgronden aan de orde. Daarna de beroepsgronden behandeld die zijn gericht tegen de komst van het Silotel zelf. Hierbij behandelt de rechtbank eerst de beroepsgronden die slagen, daarna de beroepsgronden die geen doel treffen.

Feiten

2.1 De rechtbank gaat uit van de volgende feiten.

- Op het perceel waar de silo's staan (verder: de projectlocatie), zijn de bestemmingsplannen "Industrieterrein C.H.V." en "Industrielawaai C.H.V." van toepassing. Deze bestemmingsplannen staan de bouw van een hotel op de silo's niet toe.
- Vergunninghoudster heeft op 28 november 2018 een aanvraag eerste fase ingediend voor het gebruiken van de gronden en gebouwen in strijd met de ruimtelijke regels, op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen, de tweede fase, zal later worden ingediend.
- Verweerder heeft het besluit op de aanvraag eerste fase voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Deze procedure schrijft voor dat verweerder eerst een ontwerpbesluit neemt dat ter inzage wordt gelegd en waartegen belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen. In dit geval heeft de ontwerp-omgevingsvergunning vanaf 20 december 2018 zes weken ter inzage gelegen. Onder andere eisers hebben hiertegen zienswijzen ingediend. Naar aanleiding hiervan zijn er aanvullende voorwaarden aan de omgevingsvergunning gesteld.
- Eisers 1 en 2 wonen op korte afstand van de projectlocatie aan onder meer de NCB-laan. Zij kunnen allen de silo's zien vanuit hun woning. Een van de eisers 2 woont op relatief korte afstand (minder dan 70 meter) van de projectlocatie aan de Noordkade.
- Eiseres 3 heeft een diervoederfabriek aan de Zuidkade. De grens van deze inrichting ligt schuin tegenover het kanaal op ongeveer 20 meter afstand van de projectlocatie. Voor dit bedrijf is een Hinderwetvergunning verleend in 1997 door burgemeester en wethouders van de gemeente Veghel.

2.2 In het bestreden besluit heeft verweerder aan vergunninghoudster een omgevingsvergunning eerste fase verleend voor het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan voor het realiseren van het hotel op de silo's met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a ten 3° van

de Wabo. Hiervoor is geen verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Meierijstad afgegeven.

Formele beroepsgronden

- 3.1 Volgens eisers 1 en 2 had verweerder geen omgevingsvergunning mogen verlenen zonder te beschikken over een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad. De verwijzingen in het Masterplan CHV terrein Veghel (Masterplan CHV) zijn volgens hen onvoldoende uitgewerkt om af te zien van een verklaring van geen bedenkingen.
- 3.2 Verweerder vindt dat het hotel in het Masterplan CHV voldoende concreet in beeld komt. Het Masterplan CHV voorziet in een meerjarige organische gebiedsontwikkeling. Hierin hoefde niet elke concrete ontwikkeling in detail te worden uitgewerkt.
- 3.3 De gemeenteraad van Meierijstad heeft categorieën van gevallen aangewezen waarin verweerder een besluit kan nemen om af te wijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo zonder een verklaring van geen bedenkingen. Een van die categorieën zijn de gevallen waarin de raad al een masterplan heeft vastgesteld en de activiteit past binnen dat kader.
- 3.4 Het Masterplan CHV is op 5 juli 2011 door de gemeenteraad van Veghel vastgesteld. In het Masterplan CHV wordt op diverse plaatsen gesproken over de vestiging van een hotel in of nabij de silo's. Er staat een hoogteaccent op de structuurkaart en het Masterplan CHV bevat een tekening van een aanbouw aan de silo's en een aantal bouwlagen bovenop de silo's. Het hotel in de huidige beoogde vorm staat niet als zodanig beschreven of getekend in het Masterplan CHV.
- 3.5 De rechtbank is van oordeel dat in het Masterplan CHV concreet is aangeduid dat er een hotel op het CHV terrein gaat komen met een hoogte accent op de silo's. Daarmee biedt het Masterplan CHV een voldoende concreet ruimtelijk kader. Het maakt niet uit dat de gemeenteraad van Veghel het Masterplan CHV heeft vastgesteld en de gemeenteraad van Meierijstad de lijst van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Bor. De rechtbank acht voldoende aannemelijk dat de gemeenteraad van Meierijstad bij de vaststelling ook masterplannen (of andere ruimtelijke kaders) voor ogen had die door de gemeenteraden van de voormalige gemeenten Veghel, Schijndel of Sint-Oedenrode zijn vastgesteld. De rechtbank vindt het ook niet noodzakelijk dat de gemeenteraad zich eerder over een gedetailleerd voornemen zou hebben moeten uitlaten. Deze beroepsgrond slaagt niet.
- 4.1 Eiseres 3 betwijfelt of de bepalingen van de Crisis- en herstelwet (Chw) van toepassing zijn op deze vergunning. In artikel 2, eerste lid, aanhef en onder m, van het Besluit uitvoering Chw is het CHV-terrein aangewezen als ontwikkelingsgebied en in artikel 7c, aanhef en zeventiende lid, onder r, van het Besluit uitvoering Chw is voor het CHV-terrein de mogelijkheid opgenomen om te experimenteren met een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte. Een dergelijk bestemmingsplan ontbreekt. Voor het ontwikkelingsgebied is ook geen bestemmingsplan vastgesteld.
- 4.2 De rechtbank begrijpt deze beroepsgrond aldus dat eiseres 3 stelt dat de procedurele beperkingen die voortvloeien uit afdeling 2 van de Chw niet van toepassing zijn op omgevingsvergunningen, alleen op bestemmingsplannen. In dit geval is geen sprake van een ontwikkeling die noodzaakt tot een bestemmingsplan met een verbrede reikwijdte, dus de verwijzing naar artikel 7c, aanhef en zeventiende lid, onder r, van het Besluit uitvoering Chw begrijpt de rechtbank niet. De rechtbank is het niet eens met eiseres 3. Het voormalige CHV terrein is een ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.2 van de Chw. Op basis van artikel 1.1 van de Chw is afdeling 2 van die wet van toepassing op alle besluiten die krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van bestemmingsplannen als bedoeld in artikel 2.3, eerste lid van de Chw, alsmede de voor de uitvoering van de projecten

waarop die bestemmingsplannen betrekking hebben vereiste besluiten. De enkele omstandigheid dat nog geen bestemmingsplan is vastgesteld voor het ontwikkelingsgebied wil niet zeggen dat de Chw niet van toepassing is op besluiten die nodig zijn voor de uitvoering van het betreffende project. Het project is de gebiedsontwikkeling van het voormalige CHV terrein aan de Noordkade. Het Silotel maakt deel uit van deze gebiedsontwikkeling. Het bestreden besluit is daarmee een besluit ter uitvoering van het project. Deze beroepsgrond faalt.

- 5.1 Eisers 1 hebben ook aangevoerd dat verweerder geen mer-beoordelingsbesluit heeft genomen ondanks dat niet uitgesloten kan worden dat het project belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu kan hebben.
- 5.2 Verweerder heeft hieromtrent aangevoerd dat gezien de omvang van het project volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze is ook gemaakt en akkoord bevonden door de omgevingsdienst. Verweerder heeft op 6 november 2018 een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen inhoudende dat er geen nader milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.
- 5.3 Het is juist dat er op 6 november 2018 een m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen. Dit besluit is weliswaar niet gepubliceerd, maar dat hoeft ook niet gelet op artikel 7.19, eerste lid, tweede volzin, van de Wet milieubeheer. Deze beroepsgrond mist feitelijke grondslag.
- 6.1 Volgens eisers 1 heeft verweerder niet aangetoond dat er behoefte is aan een 4-sterren hotel in Veghel met 120 kamers. Eisers 2 voegen daar aan toe dat verweerder ten onrechte de regionale onbenutte plancapaciteit niet in zijn beoordeling heeft betrokken en ten onrechte alleen naar de directe omgeving van het CHV-terrein heeft gekeken. Er is ook een groot aanbod van hotels in Uden. Er bestaat volgens hen geen behoefte aan de bouw van een extra hotel.
- 6.2 Verweerder moet op grond van artikel 3.1.6., tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een beschrijving maken van de behoefte aan de ontwikkeling en moet motiveren waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien ter voorkoming van onaanvaardbare leegstand en onnodig ruimtebeslag. Volgens verweerder is sprake van een onderscheidend designhotel in een bijzonder gebouw dat er nog niet is in het onderzoeksgebied. Op loopafstand van de projectlocatie in het onderzoeksgebied is er nauwelijks aanbod en in Veghel zijn veel internationaal opererende bedrijven die behoefte hebben aan overnachtingsmogelijkheden voor bezoekers, klanten en werknemers binnen een reisafstand van 10 minuten per auto.
- 6.3 De rechtbank is van oordeel dat verweerder voldoende heeft onderbouwd dat er een kwalitatieve behoefte is aan een dergelijk gebouw. Er is ook een kwantitatieve behoefte. Weliswaar liggen er ook hotels in Uden op een afstand van minder dan 10 minuten per auto, maar deze hotels liggen weer verder van de bioscoop, het theater en de andere voorzieningen op het voormalige CHV terrein. Verweerder hoefde daarom geen onderzoek in te stellen naar de regionale onbenutte plancapaciteit in Uden. Deze beroepsgrond faalt.

Beroepsgronden tegen het Silotel

- 7.1 Zowel eisers 1 als eisers 2 vrezen dat zij hun privacy verliezen als het Silotel er komt, omdat hotelgasten vanaf de hotelkamer of vanaf de skybar en het restaurant bij hun in huis of in de tuin kunnen kijken. Zij zijn vooral bang dat mensen op het balkon voor de hotelkamer kunnen komen.
- 7.2 Verweerder merkt op dat in de ruimtelijke onderbouwing staat dat de balkons voor de hotelkamer niet toegankelijk zijn voor de hotelgasten. De balkons worden aangebracht voor het noodzakelijke onderhoud (glazen wassen). Er zal enig zicht zijn op de percelen van eisers, maar eisers wonen nu eenmaal in een stedelijke omgeving. Het restaurant (de bistro) is vanaf de eerste verdiepingslaag over drie verdiepingen verdeeld. In de tweede fase zal worden bekeken hoe kan worden voorkomen dat er vanaf dit restaurant teveel inkijk is. De skybar komt op de bovenste verdieping, maar ook hier komt een balustrade. Bovendien zullen mensen maar kort verblijven in

de skybar en het restaurant.

7.3 Vergunninghoudster merkt op dat er geen balkondeuren komen in de hotelkamers.

7.4 Aan het bestreden besluit is een voorschrift verbonden met de verplichting een balustrade te realiseren (naar de rechtbank aanneemt, voor de hotelkamers), deels ondoorzichtig, die is bedoeld om het zicht naar beneden te blokkeren. Op de afbeeldingen van het hotel in de ruimtelijke onderbouwing is te zien dat er ondoorzichtige balustrades komen voor de hotelkamers. De rechtbank stelt in de eerste plaats vast dat verweerder, door het stellen van een extra voorschrift, met zoveel woorden erkent dat een onbelemmerd zicht vanuit de hotelkamers op de percelen van eisers een onevenredige inbreuk op de privacy oplevert. Anders hoefde verweerder dit voorschrift niet op te nemen. De vraag is of door middel van het voorschrift voldoende kan worden voorkomen dat de inbreuk op de privacy beperkt blijft tot hetgeen verweerder in zijn belangenafweging heeft aangenomen. De rechtbank vindt dat dit niet goed is gebeurd. Het bestreden besluit staat er niet aan in de weg dat in de tweede fase toestemming wordt verleend voor het bouwen van hotelkamers met een balkondeur. In de ruimtelijke onderbouwing staat slechts dat de balustrade niet toegankelijk is voor personen. De rechtbank neemt aan dat is bedoeld dat het balkon niet toegankelijk is voor personen. De rechtbank vindt deze passage in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende basis om handhavend op te treden, als er toch iemand op het balkon staat. Verweerder had gewoon een voorschrift moeten opnemen waarbij het betreden van de balkons wordt verboden.

Verweerder merkt daarnaast op dat bezoekers maar gedurende korte tijd in het restaurant en de skybar zullen komen, maar de openingstijden van het restaurant en de skybar zijn niet verankerd in het bestreden besluit. Ook is nog niet duidelijk hoe de balustrade rond de skybar en de afscherming in de entresol bij het restaurant vorm worden gegeven. Bovendien heeft vergunninghoudster desgevraagd tijdens de zitting aangegeven dat het restaurant en de skybar niet alleen door hotelgasten kunnen worden bezocht maar ook door derden. Met andere woorden: er zou dus iemand kunnen gaan zitten en dag en nacht kunnen gaan kijken, als die persoon daar zin in heeft. Daarom staat onvoldoende vast dat het verlies van privacy beperkt blijft tot de inbreuk waar verweerder van uit is gegaan. De rechtbank is verder van oordeel dat verweerder ten onrechte aanneemt dat eisers in een stedelijke omgeving altijd een verlies van privacy hebben te dulden. De projectlocatie heeft nu een bedrijfsbestemming met een veel mindere impact op de privacy van omwonenden dan een hotel. Ook al kunnen er op het CHV terrein bouwwerken van 15 meter hoog worden gebouwd, ook deze gebouwen kunnen slechts worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden, niet voor recreatieve doeleinden. Daar heeft verweerder geen rekening mee gehouden. Deze beroepsgrond slaagt.

8.1 Eisers 1 en 2 vinden dat er meer onderzoek had moeten worden gedaan naar de lichthinder van het hotel. Verweerder heeft alleen de reflectie als gevolg van zonlicht onderzocht, maar niet onderzocht of de verlichting van het hotel hinder oplevert, waardoor het bestreden besluit onvoldoende is gemotiveerd. Verweerder heeft ook niet getoetst of het hotel zal voldoen aan de normen van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) die als toetsingskader kunnen worden gebruikt.

8.2 Verweerder vindt dat in de ruimtelijke onderbouwing is gekeken naar lichthinder als gevolg van verlichting vanuit het hotel, aanlichting van het hotel en weerkaatsing. Lichthinder door verlichting van het hotel en de aanlichting van het hotel veroorzaakt geen onaanvaardbare nadelige gevolgen, omdat het parkeerterrein op het CHV terrein al fel wordt verlicht. In fase 2 zal nog meer aandacht worden besteed aan de verlichting en aan de reflectie door de zuidgevel van het hotel bij drie woningen aan de Zuidkade door het planten van bomen verplicht te stellen. Volgens verweerder is het niet verplicht om de richtlijnen van de NSVV te betrekken bij de motivering van het bestreden besluit.

8.3 Teveel licht vanaf of vanuit het hotel kan een negatieve invloed hebben op de leefomgeving. De rechtbank is van oordeel dat verweerder in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet per

se hoeft te toetsen aan de richtlijnen van de NSVV maar ook op een andere manier kan motiveren of de leefomgeving van omwonenden wordt geconfronteerd met onaanvaardbare lichthinder. Bovendien liggen de woningen van eisers 1 en 2 in een stedelijke omgeving en is er al veel licht in die omgeving door de verlichting van het parkeerterrein. Deze omstandigheden heeft verweerder bij zijn beoordeling mogen betrekken. Verweerder erkent echter dat een drietal woningen aan de Zuidkade hinder kunnen hebben door gevelreflectie. Gelet op deze erkenning had verweerder in het bestreden besluit (en dus niet pas in de tweede fase van de vergunningverlening) moeten borgen dat er bomen worden geplant en in stand worden gehouden of andere voorzieningen worden getroffen om die hinderlijke gevelreflectie te voorkomen. Dat had verweerder kunnen doen door middel van een voorschrift bij de omgevingsvergunning maar dat heeft verweerder niet gedaan. Daarom slaagt deze beroepsgrond.

- 9.1 Eisers 1 en 2 vrezen voor parkeeroverlast. Eisers 1 hebben twijfels bij de juistheid van de door verweerder gehanteerde parkeernorm van 1 parkeerplaats per hotelkamer. Zij vragen zich af of er rekening is gehouden met parkeerplaatsen voor het personeel en bezoekers van de skybar die niet in het hotel verblijven. Eisers 1 en 2 denken dat de parkeerplaatsen niet op eigen terrein kunnen worden aangelegd. Eisers 2 voeren in dit kader aan dat de 120 parkeerplaatsen die verweerder aan het hotel wil toewijzen al eens eerder zijn aangewezen en deel uitmaken van de 872 parkeerplaatsen die in de parkeerbalans zijn toegerekend aan het theater, de bioscoop en het foodcenter. Eisers 2 wijzen er op dat er al te weinig parkeerplaatsen zijn op het CHV-terrein, door een verkeerde parkeerbalans en het hanteren van te lage parkeernormen voor de aanwezige kantoren, het foodcluster en de restaurants.
- 9.2 Verweerder is bij de vergunningverlening niet uitgegaan van de CROW parkeercijfers die uitgaan van 4,6 tot 5,6 parkeerplaats per 10 hotelkamers, maar van de parkeernorm uit de Nota parkeernormen Meijerijstad 2018 (parkeernota), van 1 parkeerplaats per hotelkamer. Dan zijn er 120 parkeerplaatsen nodig en die worden gerealiseerd door een uitbreiding met 102 parkeerplaatsen ten oosten van het bestaande parkeerterrein en 18 parkeerplaatsen half verdiept en op het dek. De gronden waarop de 120 parkeerplaatsen zullen komen zijn in eigendom bij vergunninghoudster. De realisatie van de parkeerplaatsen is als voorschrift in de vergunning opgenomen, zodat er volgens verweerder geen reden is om te twijfelen aan de realisatie van de parkeerplaatsen.
- 9.3 De rechtbank stelt voorop dat de rechtmatigheid van eerder verleende vergunningen in deze procedure niet aan de orde kan komen. Ook al zouden er meer auto's parkeren dan toen werd gedacht, dit heeft geen invloed op de parkeerbehoefte van het hotel. In de parkeernorm van het CROW is de parkeerbehoefte van het personeel verdisconteerd. De rechtbank ziet niet in waarom dat bij de strengere (hogere) parkeernorm van verweerder anders zou zijn. De rechtbank is van oordeel dat verweerder daarmee de parkeerbehoefte van het Silotel (inclusief de bezoekers van de skybar) op 120 parkeerplaatsen heeft kunnen stellen. Maar die parkeerplaatsen moeten er dan wel zijn op eigen terrein. Hiervoor wordt een perceel ten oosten van het bestaande parkeerterrein ingericht. Hier worden 102 parkeerplaatsen gerealiseerd. Ter zitting heeft verweerder erkend dat dit terrein is betrokken bij eerdere vergunningverlening. Dat is in strijd met artikel 6 van het Paraplubestemmingsplan Parkeren. Parkeerplaatsen die in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan mogen niet nogmaals worden toegerekend aan een ander bouwplan. Dan is er dus sprake van een tekort aan parkeerplaatsen. De rechtbank gaat er niet op voorhand van uit dat dit tekort kan worden afgewenteld op parkeerplaats P3 die wordt ingericht om de extra parkeerbelasting bij evenementen op het CHV terrein op te vangen. De rechtbank neemt hierbij in aanmerking dat vergunninghoudster ook op de zitting heeft aangegeven dat het terrein ten oosten van het bestaande parkeerterrein niet exclusief is bedoeld voor hotelgasten maar dat ook bezoekers van het theater, de bioscoop, het restaurant en andere functies op het CHV terrein daar gebruik van kunnen maken. Verweerder heeft dit allemaal niet onderkend bij het nemen van het bestreden besluit. Daarom is niet uitgesloten dat er te weinig parkeerplaatsen zijn en dus een risico op parkeeroverlast. Deze beroepsgrond slaagt.

- 10.1 Eisers 1 vragen zich af of er in de buurt van de silo's op voetgangersniveau plaatselijk onacceptabele windhinder kan ontstaan. Een van de eisers heeft een woning aan de [adres] waar windhinder van klasse D in de tuin zal optreden. Eisers 2 vinden het volstrekt onvoldoende dat men na realisatie van het hotel het probleem van windhinder proefondervindelijk zal oplossen.
- 10.2 Volgens verweerder ontstaat er alleen windhinder op het terrein van vergunninghoudster in de directe nabijheid van de silo's. Het raakt de belangen van eisers niet. Er zullen maatregelen worden genomen om de windhinder rond de silo's op een acceptabel niveau te brengen. Verweerder kon het bestreden besluit in alle redelijkheid nemen.
- Verweerder heeft verder aangevoerd dat uit het onderzoeksrapport blijkt dat er op het perceel [adres] in de tuin geen sprake is van windgevaar. Na realisatie van de plannen ontstaat op het noordelijk parkeerterrein en ten westen en oosten van de silo's een toename van windhinder bij de woningen aan de Noordkade, maar verweerder acht dit aanvaardbaar gelet op de verkeersfunctie van de straat.
- 10.3 Windhinder wordt ingedeeld in klasse A, B, C, D of E. Klasse E biedt een slecht niveau en moet worden vermeden. Klasse D biedt een matig niveau. De rechtbank stelt voorop dat windhinder van invloed kan zijn op de leefomgeving van alle eisers. Uit de windstudie die is gemaakt, blijkt dat er in de toekomstige situatie windhinder tot aan de achterkant van de woningen aan de NCB-laan kan optreden. Er is geen reden om deze beroepsgrond buiten beschouwing te laten vanwege het relativiteitsvereiste. De rechtbank ziet geen aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid van de gemaakte windstudies. In deze windstudies treedt er windhinder in klasse B en C op achter diverse percelen aan de NCB-laan. De rechtbank is van oordeel dat verweerder hierin geen aanleiding heeft hoeven zien om de vergunning te weigeren. Er treedt ook windhinder op in klasse D en E aan de straatzijde van de woningen aan de Noordkade, alsmede windhinder in klasse D in de tuin van de woning [adres]. De rechtbank is van oordeel dat verweerder deze windhinder onvoldoende heeft betrokken in de belangenafweging, omdat windhinder in deze klasse kan leiden tot een slechtere leefomgeving. Dat geldt in ieder geval voor de windhinder in de tuin van de woning [adres]. De rechtbank ziet niet in waarom de verkeersfunctie van de Noordkade zou kunnen leiden tot de conclusie dat de windhinder niet onaanvaardbaar is. Als de woning aan de [adres] niet langer vanuit het westen te voet kan worden bereikt omdat het onveilig hard kan waaien door het bouwen van het Silotel, dan kan dit niet worden doorgeschoven naar de besluitvorming over de omgevingsvergunning tweede fase. De toestemming voor bouwen kan niet worden geweigerd vanwege teveel windhinder. Daarom ligt het in de rede om in dit besluit de zekerheid te verkrijgen dat de windhinder door extra maatregelen tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt en deze extra maatregelen door middel van een voorschrift op te leggen. Dat heeft verweerder ten onrechte niet gedaan. Deze beroepsgrond slaagt.
- 11.1 Eiseres 3 vreest dat haar diervoederfabriek in de bedrijfsvoering wordt beperkt door de komst van het Silotel. Het Silotel wordt gebouwd binnen de richtafstand van 100 meter op basis van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Het hotel is een geurgevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg). Zij ziet niet in waarom het hotel een lager geurbeschermingsniveau zou hebben dan woningen. Bovendien zit het belangrijkste emissiepunt (schoorsteen) van het bedrijf op dezelfde hoogte als het hotel. Daardoor worden de hotelgasten geconfronteerd met een grotere geurhinder. Eiseres 3 wijst nog op het rapport 'Geurhinder Noordkade Veghel' van SRE Milieudienst van 20 april 2011 waarin staat dat in de bestaande situatie geen ontwikkelingen op het CHV terrein mogelijk zijn als (de rechtsvoorganger van) eiseres 3 geen aanvullende maatregelen treft. Eiseres 3 is verder van mening dat verweerder op een verkeerde manier aansluiting heeft gezocht bij de Beleidsregel industriële geur Noord-Brabant 2018 (Beleidsregel). Deze Beleidsregel is geschreven voor vergunningverlening en leent zich niet goed voor een toetsing aan een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is het een provinciale beleidsregel, geen gemeentelijke beleidsregel. Als verweerder de Beleidsregel toch bij zijn besluitvorming wil betrekken, dan moet het Silotel worden beschouwd als een nieuwe situatie en zijn de richtwaarden en grenswaarden van 98 en 99,99 percentiel van tabel 2 van de Bijlage bij de

Beleidsregel van toepassing. Eiseres 3 heeft verder aangevoerd dat verweerder ten onrechte niet is uitgegaan van bestaande rechten van het bedrijf. Daarnaast stelt zij dat niet moet worden uitgegaan van de emissiepunten van de fabriek van eiseres 3, maar van de grens van de bestemming van het bedrijf. Het Silotel leidt dus wel tot een beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van de fabriek van eiseres en mogelijk tot maatwerkvoorschriften voor eiseres om geurhinder bij het hotel te beperken. Eiseres heeft haar standpunt onderbouwd met een deskundigenonderzoek van Buro Blauw van 27 november 2019. Hieruit blijkt dat de geurconcentratie als 99,99 percentiel ter plaatse van het hotel meer dan 5 keer zo hoog is dan bij één van de omliggende woningen namelijk 24,72 OuE/m³ tegen 131,79 OuE/m³.

- 11.2 Verweerder heeft ook vastgesteld dat niet wordt voldaan aan de afstand van 100 meter tot de geurgevoelige objecten in de VNG publicatie. Daarom heeft verweerder aan de hand van de gegevens van het SRE-rapport gekeken of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij is aansluiting gezocht bij de Beleidsregel, de huidige milieuvergunning en een nader geuronderzoek. Het Silotel valt volgens verweerder in de omgevingscategorie "Gemengd" waarbij een factor 2 ten opzichte van de categorie "wonen" mag worden gehanteerd (ofwel, er mag twee keer zoveel geurbelasting optreden).

De Beleidsregel maakt onderscheid tussen nieuwe en bestaande activiteiten. Het bedrijf van eiseres 3 is een bestaande geurveroorzakende activiteit. Op grond van artikel 9 van de Beleidsregel wordt de aanvaardbare geurbelasting vastgesteld op ten hoogste de bestaande geurbelasting. De geurbelasting is nergens meer dan 2 maal zo hoog als de geurbelasting bij bestaande woningen. Omdat het hotel op 35 meter hoogte komt en geurberekeningen worden uitgevoerd op een hoogte van 1,5 meter, is er nader onderzoek verricht met behulp van rekenmodel Stack waarmee verticale geurprofielen kunnen worden berekend. Verweerder heeft verder gesteld dat uitbreiding van het bedrijf van eiseres 3 al wordt beperkt door de woningen in de nabije omgeving op een afstand van 30 tot 50 meter van de fabriek. Voor de uitbreiding van het bedrijf is een nieuwe omgevingsvergunning vereist waarbij de huidige best beschikbare technieken in acht moeten worden genomen. Verweerder vraagt zich af of doorontwikkeling op deze niet-duurzame locatie wel haalbaar is.

- 11.3 Vergunninghoudster heeft hieraan toegevoegd dat volgens haar het Silotel géén geurgevoelig object is en dat het bestreden besluit reeds daarom geen invloed heeft op de bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van eiseres 3.

- 11.4 De rechtbank zal eerst beoordelen of het Silotel een geurgevoelig object is. De rechtbank gaat hierbij uit van de definitie in de Wgv. Dat volgt ook uit het Activiteitenbesluit milieubeheer dat in artikel 2.7a normen stelt voor geuremissies van bedrijven voor geurgevoelige objecten en dat in artikel 1.1 bij de definitie van geurgevoelig object aansluiting zoekt bij de Wgv. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) heeft in de uitspraak van 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:422) reeds geoordeeld dat de Wgv, gelet op de begripsomschrijving van een geurgevoelig object, alleen bescherming biedt aan personen tegen langdurige blootstelling aan geurhinder in gebouwen. De rechtbank is van oordeel dat niets in de weg staat aan een langdurig verblijf van personen in het Silotel. Er zijn geen beperkingen aan een verblijf opgenomen in het bestreden besluit wat betreft de duur ervan. Verweerder heeft het Silotel daarom terecht als een geurgevoelig object beschouwd. De rechtbank vindt steun voor dit oordeel in de reeds genoemde uitspraak van de Afdeling waar recreatiewoningen ook als geurgevoelig object werden beschouwd.

- 11.5 Omdat niet wordt voldaan aan de richtafstand in de VNG publicatie zal verweerder moeten motiveren of de bedrijfsvoering en de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf niet ontoelaatbaar worden belemmerd door het Silotel en of er een aanvaardbare leefomgeving denkbaar is bij het Silotel. Verweerder heeft hiervoor aansluiting gezocht bij de Beleidsregel. De rechtbank is van oordeel dat verweerder de Beleidsregel daarvoor niet zelf hoeft vast te stellen. De rechtbank benadrukt dat de Beleidsregel vooral is geschreven voor de verlening van omgevingsvergunningen

voor het oprichten, uitbreiden of wijzigen van inrichtingen met geuremissie, het wijzigen van voorschriften van een milieuvergunning of het stellen van maatwerkvoorschriften. Weliswaar staat in de toelichting van de Beleidsregel dat deze ook een invulling biedt van de 'omgekeerde werking', maar helaas biedt de toelichting geen verdere duidelijkheid over de manier waarop dit zou moeten gebeuren. De rechtbank kan zich voorstellen dat de Beleidsregel wel kan worden gebruikt bij het toestaan van planologische afwijkingen ten behoeve van bedrijven, maar ziet in de toelichting geen aanknopingspunten voor de invulling door middel van de Beleidsregel als er planologisch wordt afgeweken door het toevoegen van geurgevoelige objecten bij geurhinder veroorzakende bedrijven.

11.6 De rechtbank is van oordeel dat verweerder het Silotel terecht heeft beschouwd als een geurgevoelig object in de categorie 'gemengd'. Daarin worden ook accommodaties van verblijfsrecreatie genoemd. Uit de definitie van de categorieën in artikel 3 van de Beleidsregel volgt niet dat deze objecten alleen in landelijk gebied kunnen liggen. Hierna kan de rechtbank verweerder echter niet meer volgen. In de eerste plaats gaat verweerder niet uit van de hedonisch gewogen geurbelasting van het bedrijf van eiseres 3 in afwijking van artikel 4 van de Beleidsregel. Dat betekent kort gezegd dat verweerder niet heeft gekeken of de geur van een diervoerderfabriek extra hinderlijk is. Ook in het nader onderzoek blijft een hedonische correctie achterwege. Verweerder heeft verder ten onrechte aansluiting gezocht bij de richt- en grenswaarden voor bestaande activiteiten. In de Beleidsregel wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwe activiteiten en bestaande activiteiten. Hierdoor wordt invulling gegeven aan het beleidsuitgangspunt dat (potentiële) hinder voorkomen dient te worden. Weliswaar is het bedrijf van eiseres 3 een bestaand bedrijf, het Silotel is een nieuw geurgevoelig object. De mensen die daar verblijven, hebben nog nooit geurhinder van het bedrijf van eiseres 3 ondervonden en zijn ook niet gewend aan de bestaande geurhinder van het bedrijf. Daarnaast is de rechtbank van oordeel dat verweerder te kort door de bocht gaat met de aanname dat een geurbelasting op het Silotel die twee keer zo hoog is als op bestaande woningen aanvaardbaar is. Bij de woningen is sprake van een bestaande geurbelasting, maar er is geen sprake van een bestaande geurbelasting bij het Silotel, want dat is er nog niet. Verweerder kan daarom geen aansluiting zoeken bij artikel 9 van de Beleidsregel. Verweerder zou eerder aansluiting kunnen zoeken bij de vaststelling van de aanvaardbare geurbelasting bij nieuwe activiteiten of een combinatie van bestaande en nieuwe activiteiten (artikelen 10 en 11 van de Beleidsregel). De rechtbank neemt hierbij in aanmerking dat verweerder eigenlijk eerst zou moeten vaststellen of de richtwaarden worden overschreden en vervolgens of de grenswaarden worden overschreden. Dit klemmt des te meer omdat ook uit het nadere onderzoek van verweerder blijkt dat sprake is van een geurconcentratie op 40 meter hoogte van 11,8 Oue/m³ als 98 percentiel en meer dan 130 Oue/m³ als 99,99 percentiel, zonder hedonische correctie. Dit is op basis van de onderzoeksresultaten van het nader onderzoek berekend door Buro Blauw en deze uitkomst is niet weersproken door verweerder op de zitting. In beide gevallen worden de grenswaarden in de Beleidsregel ruim overschreden. Artikel 12, derde en vierde lid, van de Beleidsregel bieden het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (GS) mogelijkheden om eiseres 3 te verplichten tot verdergaande maatregelen. Dat leidt dan hoe dan ook tot een belemmering van de bedrijfsvoering van eiseres 3 als gevolg van de komst van het Silotel. Verweerder heeft dit niet onderkend. De rechtbank neemt hierbij in aanmerking dat het bevoegd gezag tot op heden kennelijk nog geen aanleiding heeft gezien om de oude Hinderwetvergunning van het bedrijf van eiseres 3 te actualiseren of om nadere maatwerkvoorschriften op te leggen, zodat de rechtbank er vooralsnog van uit gaat dat het bevoegd gezag van mening is dat sprake is van een aanvaardbare geurbelasting op de bestaande woningen in de huidige situatie. De rechtbank concludeert dat verweerder onvoldoende heeft gemotiveerd waarom een geurbelasting die hoger is dan de grenswaarden voor de omgevingscategorie 'gemengd' in tabel 1 in de bijlage bij de Beleidsregel, desondanks aanvaardbaar wordt geacht voor het Silotel en niet zou kunnen leiden tot een beperking van de bestaande bedrijfsvoering van het bedrijf van eiseres 3. Deze beroepsgrond slaagt.

12.1 Eisers 1 en 2 hebben verder aangevoerd dat de forse opbouw op de silo's van meerdere

verdiepingen hoog en breder dan de bestaande silo's een verminderde bezonning van hun woningen en percelen oplevert. In de huidige situatie komt de zon in het voor- en najaar net boven de silo's uit en dat wordt met de komst van het hotel alleen maar slechter. In de winterperiode zal het hotel zorgen voor een toename van schaduw gedurende 2,5 uur per dag. Eisers twijfelen aan de juistheid en volledigheid van het bezonningsrapport en vinden een afname van een half uur zon per dag in hun woningen in de winter niet aanvaardbaar, omdat de zon in de winter gemiddeld maar 1 tot 2 uur per dag in hun woningen schijnt.

12.2 Verweerder is uitgegaan van een bezonningsstudie waarbij voor elke maand van het jaar op vier tijdstippen per dag in beeld is gebracht wat het effect van het hotel is op de omliggende woningen. Uit deze studie blijkt dat de bouw van het hotel in de winter een half uur extra schaduw zal opleveren op de referentiewoning NCB-laan 46. Eisers hebben geen tegenadvies ingebracht en verweerder heeft geen reden om aan te nemen dat de bezonningsstudie onzorgvuldig of onvolledig is. Verweerder heeft tot slot gesteld dat de bebouwingsmogelijkheden van het bestemmingsplan ook voor schaduwwerking kunnen zorgen, nu op korte afstand van de percelen 15 meter hoog gebouwd mag worden. Daarbij komt dat de silo's ook reeds schaduw geven en de geringe uitbreiding daarvan als gevolg van het hotel acceptabel is. Desgevraagd heeft verweerder aangegeven dat hij niet heeft onderzocht of nog wordt voldaan aan de zogeheten 'lichte TNO norm' bij de woningen van eisers (minimaal mogelijke bezonning van twee uur tussen 19 februari en 21 oktober).

12.3 De rechtbank stelt voorop dat verweerder niet verplicht is om te toetsen aan de lichte TNO norm. Verweerder moet bij zijn besluitvorming op basis van een deugdelijk onderzoek vaststellen of sprake is van een onevenredige schaduwwerking als gevolg van het project. Het stond verweerder vrij om hier de bestaande planologische bouw mogelijkheden bij te betrekken. Eisers hebben de uitkomsten van de bezonningstudie niet betwist. Zij stellen slechts dat deze onvolledig is geweest en dat er meer had moeten worden onderzocht. De rechtbank is het niet eens met eisers. De rechtbank vindt de huidige bezonningsstudie voldoende. Deze geeft een voldoende beeld over het hele jaar heen. De rechtbank acht niet aannemelijk dat op specifieke momenten in het jaar een onevenredig grotere schaduwwerking optreedt door het project dan de schaduwwerking waar verweerder vanuit is gegaan. Verweerder heeft zich op het standpunt kunnen stellen dat er geen sprake is van een onevenredige toename van schaduwwerking als gevolg van het project. Deze beroepsgrond faalt.

13.1 Eisers 1 vrezen voor geluidsoverlast en vinden dat hier meer naar had moeten worden gekeken. Verweerder kon niet volstaan met een verwijzing naar de richtafstanden in de VNG publicatie, omdat het gaat om een hotel op relatief grote hoogte. Eisers 3 heeft aangevoerd dat de geluidbelasting van haar bedrijf op het hotel in het kader van een goede ruimtelijke ordening had moeten worden onderzocht. Verweerder heeft volgens haar echter onvoldoende gemotiveerd dat overlast voor de hotelgasten afwezig of zeer beperkt zal zijn.

13.2 Verweerder stelt de richtafstanden uit de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering als uitgangspunt te hebben genomen (in gemengd gebied). Daar wordt volgens verweerder aan voldaan. Daarnaast wijst verweerder erop dat als voorwaarde is gesteld dat in de buitenruimte geen versterkte muziek mag worden gespeeld. Verder acht verweerder van belang dat alle voorzieningen/installaties in pandig zijn en dat de feitelijke afstand van het hotel tot de geluidgevoelige woningen ruim 100 meter bedraagt. Er is rondom het hotel veel open ruimte zodat het geluid niet gereflecteerd wordt. Verweerder heeft ook nog gesteld dat daken van andere hoge gebouwen op het CHV-terrein reeds in gebruik zijn voor verblijf zonder dat dat klachten heeft opgeleverd. Verweerder heeft verder gesteld dat het hotel geen geluidgevoelig object is en dat eisers 3 dus niet in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd. Verweerder neemt daarnaast aan dat de geluidbelasting op 35 meter hoogte lager is dan op een hoogte van maximaal 5 meter. Bovendien kan voor een hotel bij een hogere geluidbelasting sneller toch een goed woon- en leefklimaat worden aangenomen.

- 13.3 Op de zitting hebben verweerder en vergunninghoudster bevestigd dat de tuin op de silo's bij het hotel een binnenterrein is. Dat betekent dat het stemgeluid van personen in die tuin bij het bepalen van geluidsniveaus moet worden meegenomen.
- 13.4 Als voorschrift bij het bestreden besluit heeft verweerder bepaald dat er in de buitenruimte geen (versterkte) muziek mag worden afgespeeld. De rechtbank is van oordeel dat verweerder hiermee aan omwonenden al een extra bescherming heeft geboden. De rechtbank gaat er overigens wel van uit dat dit voorschrift van toepassing is zowel op de tuin als op het terras bij de skybar. Gelet op dit voorschrift en de vormgeving van het gebouw, acht de rechtbank aannemelijk dat het hotel aan de geluidgrenswaarden in het Activiteitenbesluit milieubeheer kan voldoen en dat er geen onaanvaardbare geluidbelasting bij omwonenden kan optreden. Deze beroepsgrond slaagt niet.
- 13.5 De rechtbank beschouwt het hotel zelf niet als een geluidgevoelig object. Weliswaar zijn in de Hinderwetvergunning voor het bedrijf van eiseres 3 geluidsvoorschriften opgenomen, maar die zijn slechts van toepassing bij woningen rondom het bedrijf die worden vermeld in het destijds gemaakte akoestische rapport. Bovendien is in de specifieke geluidsvoorschriften bepaald dat het gebruik van radio's, akoestische signalering en omroepinstallaties niet buiten de terreingrens (naar de rechtbank aanneemt, de inrichtingsgrens) hoorbaar mag zijn. De rechtbank ziet daarom niet goed in hoe de bedrijfsvoering van eiseres 3 zou kunnen worden belemmerd. Weliswaar moet verweerder beoordelen of in het hotel sprake is van een aanvaardbare leefomgeving, maar verweerder mag hierbij betrekken dat het hotel geen geluidgevoelig object is. De beroepsgrond van eiseres 3 slaagt niet.
- 14.1 Eisers 1 en 2 vrezen extra verkeersoverlast door het project op de reeds overbelaste NCB-laan. Zij vinden dat onvoldoende is onderzocht of de hotelgasten via de NCB-laan zonder extra verkeersoverlast van en naar het Silotel kunnen komen. Eisers 2 wijzen erop dat de bezoekers van het theater nu via de NCB-laan naar de parkeerplaats rijden, omdat aan de Zuidkade de 120 parkeerplaatsen ten behoeve van het theater nog niet zijn gerealiseerd en het vanwege een parkeersluis niet mogelijk is via de Zuidkade naar het parkeerterrein bij het theater te rijden.
- 14.2 Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat het westelijke deel van de NCB-laan, het deel tussen de N279 en de Pater van den Elsenlaan, het bezoekersverkeer goed kan afwikkelen. Het oostelijke deel van de NCB-laan is een erfontsluitingsweg voor plaatselijk verkeer. Dit deel van de NCB-laan heeft met name een functie voor woon-/werkverkeer en het verkeer wordt met name afgewikkeld in de ochtend- en avondspits. Het verkeersaanbod buiten de spits is laag. De bezoekers van het hotel zullen niet specifiek in de spits bij het hotel aankomen, maar meer verspreid over de dag. Ook zullen de hotelgasten niet uit Veghel komen (over het oostelijk deel van de NCB laan), maar veelal (boven)regionaal zijn en via de N279 naar het hotel komen. Er is een aantal maatregelen getroffen, waaronder een parkeerterrein aan de Zuidkade met 123 parkeerplaatsen, een brug over het kanaal waardoor het CHV-terrein ook via de Zuidkade te bereiken is, de herinrichting van de Noordkade voor voetgangers en fietsers en bewegwijzering naar de Noordkade vanaf de N279. Deze maatregelen rechtvaardigen een hogere verkeersintensiteit zonder dat de verkeersveiligheid in het geding is, aldus verweerder.
- 14.3 Tussen partijen is niet in geschil dat de NCB-laan nu al overbelast is. De komst van het Silotel zal leiden tot meer verkeersbewegingen. Overigens heeft verweerder uit kunnen gaan van een aantal voertuigbewegingen van 240 per dag en 20 per uur en een verspreiding van dit aantal bewegingen over de dag gelet op de verspreide aankomst van hotelgasten over een dag. Verweerder heeft echter ook rekening kunnen houden met de omstandigheid dat slechts voor hotelgasten afkomstig uit het centrum van Veghel het interessant is om via het oostelijk deel van de NCB-laan te rijden. Gelet op de bovenregionale functie van het hotel heeft verweerder ervan uit kunnen gaan dat de meeste hotelgasten over het westelijk deel van de NCB-laan rijden. Onder deze omstandigheden heeft verweerder zich naar het oordeel van de rechtbank op het standpunt kunnen stellen dat de komst van het hotel niet leidt tot een zodanige toename van het verkeer op het oostelijke deel van de NCB-laan dat dit zal leiden tot onaanvaardbare, verkeersonveilige

situaties. Deze beroepsgrond faalt.

15.1 Eisers 2 voeren in een later stadium aan dat verweerder heeft nagelaten te onderzoeken wat de gevolgen zijn van het project op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

15.2 Daargelaten dat deze beroepsgrond niet is aangevoerd binnen de beroepstermijn, liggen er geen Natura 2000-gebieden in of rond Veghel in de directe leefomgeving van eisers 2. De normen in de Wet natuurbescherming voor de bescherming van Natura 2000-gebieden strekken niet tot bescherming van de belangen van eisers 2. Er wordt niet voldaan aan het relativiteitsvereiste in artikel 8:69a van de Awb. Daarom hoeft deze beroepsgrond niet verder te worden besproken.

16.1 Eiseres 3 vindt dat verweerder zich bij de vergunningverlening onvoldoende objectief en onafhankelijk heeft opgesteld en de schijn van vooringenomenheid heeft gewekt. Eiseres leest in de berichtgeving op internet een onderbouwing van het vermoeden dat verweerder het CHV-terrein als ontwikkelingsgebied in de zin van de Chw heeft aangemeld om een middel tegen eiseres 3 achter de hand te hebben als vrijwillige sanering van het bedrijf van eiseres 3 niet mogelijk zou blijken.

16.2 Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat het aanwijzen van het gebied als ontwikkelingsgebied in het kader van de Chw tot doel heeft om duurzame ruimtelijke en economische ontwikkelingen mogelijk te maken in samenhang met een goede milieukwaliteit. Het havenkwartier is om die reden in de Kadernota 2020 opgenomen. Verweerder is van mening dat het mengvoederbedrijf van eiseres in de huidige staat met de gedateerde milieuvergunning niet duurzaam is zoals gewenst in het kader van de doorontwikkeling van het gebied. Eiseres 3 zal daarom zeker behoren tot de groep die wordt betrokken bij de herontwikkeling. Het voorgaande betekent volgens verweerder uitdrukkelijk niet dat hij het bedrijf wil wegsaneren of uitfaseren.

16.3 De rechtbank ziet in deze beroepsgrond en meer in het bijzonder in de aanwijzing van het CHV-terrein en het havengebied als ontwikkelingsgebied, geen aanwijzing dat verweerder bij het nemen van het bestreden besluit vooringenomen is geweest en heeft gehandeld in strijd met artikel 2:4 van de Awb. Overigens staat de aanwijzing als ontwikkelingsgebied los van het bestreden besluit. Natuurlijk gaat de omgeving van het bedrijf van eiseres 3 veranderen, maar dat is onvoldoende om aan te nemen dat verweerder nu al te ver op deze verandering vooruit loopt en eiseres 3 bewust benadeelt. Deze beroepsgrond faalt.

Conclusie

17. De beroepen van eisers zijn gegrond. Daarom vernietigt de rechtbank het bestreden besluit. De rechtbank ziet geen aanleiding om verweerder in de gelegenheid te stellen de gebreken te herstellen in een bestuurlijke lus. De geconstateerde gebreken met betrekking tot het benodigde aantal parkeerplaatsen en de geurhinder van het bedrijf van eiseres 3 op het Silotel laten zich namelijk niet zo makkelijk herstellen. Mogelijk zijn hier andere besluiten voor nodig die niets van doen hebben met het vergunnen van het project. De rechtbank sluit evenmin uit dat het benodigde onderzoek lang kan duren. Verweerder zal daarom een nieuw besluit moeten nemen met inachtneming van deze uitspraak. De rechtbank stelt hiervoor een termijn van twaalf weken.

18. Omdat de rechtbank het beroep gegrond verklaart, bepaalt de rechtbank dat verweerder aan eisers 1 en 2 het door hen betaalde griffierecht vergoedt. Bij eiseres 3 is geen griffierecht in rekening gebracht. De rechtbank veroordeelt verweerder in de door eisers gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast voor eisers 1, eisers 2 en eiseres 3 op € 1.050,00 (1 punt voor het indienen van het beroepsschrift en 1 punt voor het verschijnen ter zitting).

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- draagt verweerder op binnen twaalf weken na de dag van verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen op het bezwaar met inachtneming van deze uitspraak;
- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van € 174,00 aan eisers 1 en 2 te vergoeden;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten van eisers, elk afzonderlijk, tot een bedrag van € 1.050,00.

Deze uitspraak is gedaan door mr. M.J.H.M. Verhoeven, voorzitter, en mr. J. Heijerman en mr. C.N. van der Sluis, leden, in aanwezigheid van R.G. van der Korput, griffier. De uitspraak is in het openbaar geschied op 27 januari 2020.

griffier voorzitter

Afschrift verzonden aan partijen op:

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op het hoger beroep tegen deze uitspraak is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Op grond van artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet kunnen na genoemde zes weken geen gronden meer worden aangevoerd.