

PRODUCTIE 49

Betreft : SCHREUDER ZN. B.V.

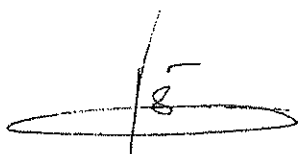
A.M.L. van Rooij
Hazendansweg 36 A
3520 Zonhoven
Belgium

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
25 september 2013	201303015/1/R3	Schreu/29032013/B
Onderwerp		Behandelend ambtenaar
Heusden		P. Slappendel
Bp 'Oudheusden'		070-4264288

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Schreuder & Zn. B.V. (hierna: Schreuder), gevestigd te Heusden,
appellante,

en

de raad van de gemeente Heusden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 5 februari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Oudheusden" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Schreuder beroep ingesteld.

Schreuder heeft nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 augustus 2013, waar Schreuder, vertegenwoordigd door C.A.P.M. Schreuder, en de raad, vertegenwoordigd door ing. R.M.W.B. Flipsen, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Schreuder stelt dat met de bestemmingen op haar gronden aan de Laagstraat 1 geen juiste uitvoering wordt gegeven aan het raadsbesluit van 18 december 1973 tot verkoop van deze gronden en de daarop betrekking hebbende notariële akte van 20 april 1976. Aan het gehele perceel van 2,54 ha dient volgens Schreuder de bestemming "Industriële, ambachtelijke en detailhandelbedrijven (divers)" te worden toegekend.

2.1. Uit de Nota van zienswijzen, waarmee de raad heeft ingestemd, blijkt dat de raad zich op het standpunt stelt dat de gronden al bestemd zijn volgens het bepaalde in de notariële akte.

2.2. In het plan is aan het noordelijk deel van het betreffende perceel van 2,5 ha de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "detailhandel" toegekend en aan het zuidelijk deel de bestemming "Agrarisch".

Ingevolge artikel 1, lid 1.35, van de planregels wordt verstaan onder detailhandel het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die, die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder a, onder 3, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor bedrijven die in bijlage 1 (Staat

van Bedrijfsactiviteiten) genoemd zijn onder categorie A en B, met uitzondering van zelfstandige kantoren.

Ingevolge dit lid, onder f, zijn deze gronden tevens bestemd voor detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel".

2.3. In het raadsbesluit tot eigendomsoverdracht en de daarop volgende notariële akte staat dat op de door Schreuder gekochte grond op de hoek Laagstraat en de Steenweg voor haar rekening een winkel en toonzalen, kantoren, stoffeerderij, naaizaal, meubelmakerij, magazijnen, enzovoort zullen mogen worden gesticht. Volgens de akte en de aangehechte tekening heeft dit perceel een oppervlakte van ongeveer 2,5 ha.

2.4. Voor zover Schreuder stelt dat de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "detailhandel" niet voorziet in meer bedrijvigheid en detailhandel dan een meubelmakerij met bijbehorende winkelruimte kan zij daarin niet worden gevolgd, nu de planregels ook andere bedrijfsactiviteiten zoals genoemd onder categorie A en B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toelaten, alsmede reguliere detailhandel. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

De agrarische bestemming van het zuidelijk deel van het betreffende perceel voorziet niet in het gebruik dat in het raadsbesluit van 18 december 1973 en de notariële akte is genoemd. Het standpunt van de raad dat de gronden bestemd zijn volgens het bepaalde in de notariële akte berust in zoverre dan ook niet op een deugdelijke motivering. Het betoog slaagt in zoverre.

2.5. Overigens heeft de raad zich ter zitting bereid verklaard om, mede gelet op het bestaande provinciale en gemeentelijke beleid, de mogelijkheden voor een bedrijfsbestemming voor het gehele perceel in overleg met Schreuder te bezien. Voor zover daarvoor een ruimtelijke onderbouwing wordt gemist kan de raad bij een dergelijke invulling van een nieuw plan, waar mogelijk, randvoorwaarden opnemen. Wat betreft het kostenverhaal geeft de Wet ruimtelijke ordening daarvoor een regeling.

3. In hetgeen Schreuder heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel aan de Laagstraat 1, niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep is in zoverre gegrond. Het bestreden besluit dient in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht te worden vernietigd.

Het beroep is voor het overige ongegrond.

4. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

5. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gedeeltelijk gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Heusden van 5 februari 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Oudheusden" wat betreft het plandeel met de bestemming "Agrarisch" voor het perceel aan de Laagstraat 1;
- III. draagt de raad van de gemeente Heusden op om binnen vier weken na de verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl;
- IV. verklaart het beroep voor het overige ongegrond;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Heusden tot vergoeding van bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schreuder & Zn. B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 472,00 (zegge: vierhonderdtweeënzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Heusden aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Schreuder & Zn. B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. M.A.A. Mondt-Schouten, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, ambtenaar van staat.

w.g. Mondt-Schouten
lid van de enkelvoudige kamer

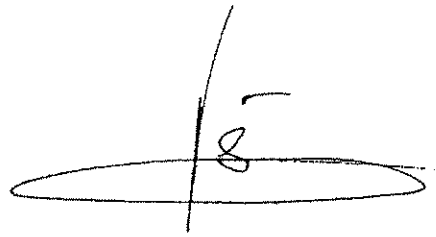
w.g. Boermans
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 25 september 2013

429-605.

Verzonden: 25 september 2013

Voor eensluidend afschrift,
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through the middle.

mr. H.H.C. Visser