



Agendapunt nr.: 14

De raad van de gemeente Hilvarenbeek,
gezien het voorstel van het college d.d. 19 juli 2016,
gelet op de Gemeentewet;
gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;
gelet op het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening;

Besluit:

1. Zienswijzen 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 11 ontvankelijk en (gedeeltelijk) gegrond te verklaren, zoals verwoord in de zienswijzentabel (bijlage 1);
2. Zienswijze 10 ontvankelijk en ongegrond te verklaren, zoals verwoord in de zienswijzentabel (bijlage 1);
3. In artikel 5.5.3 sub b de hoogte van 2 meter aan te passen naar maximaal 7 meter en in artikel 5.5.3 sub c aan te passen dat de buitenopslag niet vanaf de openbare weg te zien mag zijn;
4. Het bestemmingsplan "Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek" bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.0798.BPEsbeekMierbeek-VG01 met de bijbehorende bestanden gewijzigd digitaal vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN en LKI versie juni 2015;
5. De afgeleide analoge verbeelding van het onder 4 genoemde bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen;
6. Op basis van artikel 6.12 Wro en artikel 6.2.1 en 6.2.1a Bro geen exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop het plan "Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek" is voorzien.

Besloten in zijn openbare vergadering van 29 september 2016.

de raad,

Raadsgriffier
de heer G.J. de Ruiter

Voorzitter
de heer R.E.J. Palmes



17INK02004

Raad van de gemeente Hilvarenbeek
Postbus 3
5080 AA HILVARENBEEK



Datum
20 december 2017

Ons nummer
201700422/1/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen
A.H.M. Boevink
070-4264582

Onderwerp
Hilvarenbeek
Bp. Kern Esbeek en bedrijventerrein De
Mierbeek

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

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

Hoogachtend,
de griffier

Procesverloop

Bij besluit van 29 september 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Clean Minerals en Hesselmans beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Clean Minerals heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 november 2017, waar Clean Minerals, vertegenwoordigd door ing. E.P.W. van Geldorp, Hesselmans en de raad, vertegenwoordigd door J.J.M. Lubbers-Kluijtmans en J.H.A.M. Vingerhoets, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van Clean Minerals

2. Clean Minerals exploiteert een biovergistingsinstallatie op het perceel Notelstraat 51 te Esbeek. Clean Minerals kan zich niet verenigen met de aan dat perceel toegekende aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -5'. Clean Minerals verzet zich tegen die aanduiding voor zover die in de weg staat aan uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van andere activiteiten dan de biovergisting. In dat verband wijst Clean Minerals erop dat op grond van de aan het perceel toegekende bedrijfsbestemming, naast het biovergistingsbedrijf ook andere bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 2, 3.1 en 3.2, zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zijn toegestaan. Clean Minerals acht het onaanvaardbaar dat aan al deze bedrijfstypen een bouwbeperking wordt opgelegd. Voorts is die bouwbeperking ook niet gemotiveerd, nu in de toelichting van het plan alleen is vermeld dat op het perceel Notelstraat 51 een biovergistingsfabriek is gevestigd, dat dat bedrijf wordt aangemerkt als mestbewerkingsbedrijf en dat aangezien het bedrijventerrein wordt aangemerkt als bestaand stedelijk gebied, ingevolge artikel 4.7, eerste lid, van de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (hierna: de Verordening 2014), toename en uitbreiding van de bestaande bebouwingsoppervlakte van mestbewerking is uitgesloten.

In een nader stuk heeft Clean Minerals voorts aangevoerd dat het

college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 17 maart 2017 de ontwerp wijziging van de Verordening 2014, actualisatie 2017, ter inzage heeft gelegd en dat daarin geen beperkingen meer zijn opgelegd aan mestbewerking in het stedelijk gebied. Om die reden verzoekt Clean Minerals de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -5' van haar perceel te schrappen, alsmede de zinsnede "met dien verstande dat toename van het bedrijfsploeroppervlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -5' niet is toegestaan", uit artikel 5, lid 5.2.2 onder b, te schrappen.

2.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij op grond van artikel 4.7 van de Verordening 2014, zoals dat luidde ten tijde van belang, in het bestemmingsplan de uitbreiding en toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van mestbewerking moest uitsluiten. Met dat doel is in artikel 5.2.2 van het plan de zinsnede "met dien verstande dat toename van het bedrijfsploeroppervlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -5' niet is toegestaan" opgenomen en is aan het perceel van Clean Minerals de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -5' toegekend. De raad stelt in het verweerschrift dat geen ruimtelijk relevante redenen bestaan om, anders dan waartoe artikel 4.7, van de Verordening ruimte noopt, de bouw mogelijkheden op het perceel van Clean Minerals in te perken.

2.2. Artikel 4.7, eerste lid, van de Verordening Ruimte 2014, luidde ten tijde van belang:
"Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied bepaalt dat de vestiging van, uitbreiding van en toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van mestbewerking zijn uitgesloten".

2.3. Artikel 5, lid 5.2.2, van de planregels luidt:
"Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
a. [...]
b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' is aangegeven, met dien verstande dat toename van het bedrijfsploeroppervlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' niet is toegestaan;
c. [...].

2.4. Clean Minerals heeft in het beroepschrift aangegeven dat het beroep zich niet richt tegen de in artikel 5.2.2, eerste lid, aanhef en onder b, opgenomen beperking van bebouwing ten behoeve van het biovergistingsbedrijf. Clean Minerals aanvaardt die beperking. Het beroep is uitsluitend gericht tegen die bepaling en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5', voor zover die in de weg staan aan uitbreiding van bebouwing ten behoeve van andere activiteiten dan die van het biovergistingsbedrijf.

2.5. Artikel 5, lid 5.2.2, eerste lid, aanhef en onder b, van de planregels, gelezen in samenhang met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 5' op het perceel van Clean Minerals staat in de weg aan iedere toename van het bedrijfsploeroppervlak. De raad heeft beoogd om

toename van het bebouwingsoppervlak te beperken, uitsluitend voor zover het gaat om het bebouwingsoppervlak ten behoeve van mestbewerking, zoals dat is voorgeschreven in artikel 4.7 van de Verordening Ruimte 2014. In het verweerschrift en ter zitting heeft de raad verklaard geen andere redenen te hebben om de toename van het bedrijfsvloeroppervlak op het perceel van Clean Minerals te beperken.

Met het vaststellen van artikel 5, lid 5.2.2, eerste lid, aanhef en onder b, van de planregels, heeft de raad derhalve iets anders gedaan dan hij heeft beoogd. Het besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht genomen.

Het betoog slaagt.

2.6. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd, wat betreft de zinsnede "met dien verstande dat toename van het bedrijfsvloeroppervlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 5' niet is toegestaan" in artikel 5, lid 5.2.2, onder b, van de planregels alsmede de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 5' op het perceel van Clean Minerals aan de Notelstraat 51 te Esbeek.

Op 15 juli 2017 is de Verordening Ruimte 2017 gewijzigd vastgesteld. Daarbij is artikel 4.7, eerste lid, van de Verordening Ruimte 2017, zoals gold ten tijde van het nemen van het besluit tot vaststelling van het plan, komen te vervallen. In de Verordening Ruimte 2017 is geen bepaling opgenomen waarin is voorgeschreven dat een bestemmingsplan bepaalt dat in bestaand stedelijk gebied de vestiging van, uitbreiding van en toename van de bestaande bebouwingoppervlakte van mestbewerking zijn uitgesloten. Gelet hierop hoeft de raad geen nieuw besluit te nemen.

Het beroep van Hesselmans

3. Hesselmans is eigenaar van twee percelen, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 1521 en 1522. Aan die percelen zijn in het plan, voor zover thans van belang, de bestemming "Wonen" en de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' toegekend. Hesselmans kan zich met die aanduiding niet verenigen. Hij betoogt dat met die aanduiding ten onrechte aan het college van burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid wordt toegekend om de bestemming "Wonen" met de daarbij behorende bouwmogelijkheden te wijzigen in de bestemming "Groen", indien hij de woningen op zijn gronden niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het plan heeft gebouwd. Volgens Hesselmans heeft de raad onvoldoende onderbouwd waarom hij de wijzigingsbevoegdheid heeft opgenomen. Ter zitting heeft Hesselmans toegelicht dat hij die groenbestemming niet wenst en de daarin mogelijk gemaakte parken, plantsoenen, groenstroken, beplantingen en speelvoorzieningen niet wil en ook niet zal verwezenlijken. De raad heeft volgens Hesselmans bij de vaststelling van de bestemming waarin het wijzigingsplan voorziet voorts onvoldoende rekening gehouden met zijn belangen bij het behoud van de woonbestemming.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij de wijzigingsbevoegdheid heeft mogen opnemen. Volgens de raad is daarmee

invulling gegeven aan het op 17 maart 2016 door hem vastgestelde beleidsdocument "Beleid intrekking ongebruikte woningbouwtitels" (hierna: het beleidsdocument). De primaire doelstelling van dat beleid is de bouw van woningen overeenkomstig in bestemmingsplannen vastgelegde bouwtitels. De raad heeft er daarbij op gewezen dat de woningbouwcapaciteit in de gemeente Hilvarenbeek tegen haar grenzen aanloopt en de beschikbare woningbouwcapaciteit in vastgestelde en in ontwikkeling zijnde bestemmingsplannen grotendeels voorziet in de behoefte. Er is beperkte ruimte om nieuwe plannen toe te voegen. Om aan de geprognostiseerde woningbehoefte te kunnen voldoen, moet die capaciteit in de bestemmingsplannen ook daadwerkelijk gerealiseerd worden. Uit de woningbouwnotitie "Kiezen en Delen" die aan het beleidsdocument ten grondslag ligt, blijkt dat zulks niet het geval is en zodoende sprake is van een onbenutte woningbouwcapaciteit. Het gevolg is dat niet met nieuwe plannen kan worden voorzien in de woningbehoefte.

Het beleid in het beleidsdocument is opgesteld als een stappenplan, waarbij de doelstelling primair ligt op het realiseren van de bouwtitels. Pas als laatste stap is een eventuele intrekking van een bouwtitel door een bestemmingsplanwijziging aan de orde, afhankelijk van de omstandigheden van het concrete geval. Om die laatste stap te kunnen effectueren, is in het beleid vastgelegd dat woningbouwtitels in het bestemmingsplan worden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, waarmee de woningbouwbestemming kan worden verwijderd, aldus de raad.

3.2. Artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) luidt: "Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat met inachtneming van de bij het plan te geven regels burgemeester en wethouders binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen."

3.3. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan mag de planologische aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden.

De raad dient daarom bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid te beoordelen of de planologische situatie die door de toepassing daarvan kan ontstaan ruimtelijk aanvaardbaar is.

3.4. Wat betreft het betoog van Hesselmans dat de raad met deze wijzigingsbevoegdheid en de voorziene bestemming "Groen" onvoldoende rekening heeft gehouden met zijn belangen overweegt de Afdeling als volgt. In de toelichting van het plan, de zienswijzennota noch het verweerschrift heeft de raad gemotiveerd waarom hij de bestemming "Groen" voor de gronden van Hesselmans uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening in beginsel aanvaardbaar acht. Ter zitting heeft de raad verklaard dat de bestemming "Groen" is gekozen om een zogenoemde stand-still situatie te creëren van waaruit in overleg met de eigenaar van de gronden een nieuwe bestemming voor de gronden kan worden gezocht. De raad heeft niet onderzocht op welke wijze de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming

“Groen” Hesselmans in zijn belangen raakt en evenmin of de met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aan het perceel van Hesselmans te geven bestemming uitvoerbaar is. Daarbij neemt de Afdeling ook in aanmerking dat Hesselmans heeft verklaard de binnen de bestemming “Groen” mogelijk gemaakte parken, plantsoenen, groenstroken, beplantingen en speelvoorzieningen niet te zullen verwezenlijken en de raad ter zitting heeft verklaard de gronden niet met het oog op de verwezenlijking van de groenbestemming te zullen aankopen of onteigenen.

Het besluit is daarom, voor zover aan het perceel van Hesselmans de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 2’ is toegekend, in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht genomen.

Het betoog slaagt.

3.5. Het beroep is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover aan de percelen van Hesselmans, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 1521 en 1522 de aanduiding ‘wetgevingszone – wijzigingsgebied 2’ is toegekend. Hetgeen Hesselmans overigens heeft aangevoerd behoeft geen bespreking.

Proceskostenveroordeling

3.6. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van Clean Minerals Bio Energy B.V. te worden veroordeeld. Van proceskosten van Hesselmans die voor vergoeding in aanmerking komen is niet gebleken.

Opdracht

3.7. 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 hierin 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.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van Clean Minerals Bio Energy B.V. en P.J.M. Hesselmans gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van Hilvarenbeek van 29 september 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Esbeek en bedrijventerrein De Mierbeek" wat betreft:
 - a. de zinsnede "met dien verstande dat toename van het bedrijfsvloeroppervlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 5' niet is toegestaan" in artikel 5, lid 5.2.2, onder b, van de planregels;
 - b. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 5' op het perceel van Clean Minerals Bio Energy B.V. aan de Notelstraat 51 te Esbeek;
 - c. de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 2' op de percelen van Hesselmans, kadastraal bekend gemeente Hilvarenbeek, sectie Q, nummer 1521 en 1522;
- III. veroordeelt de raad van de gemeente Hilvarenbeek tot vergoeding van bij Clean Minerals Bio Energy B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- IV. gelast dat de raad van de gemeente Hilvarenbeek aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 330,00 (zegge: driehonderddertig euro) voor Clean Minerals Bio Energy B.V. en € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) voor P.J.M. Hesselmans vergoedt;
- V. draagt de raad van de gemeente Hilvarenbeek op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de onder II genoemde onderdelen onder a, b en c, worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. F.D. van Heijningen, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Taal, griffier.

w.g. Hoekstra
voorzitter

w.g. Taal
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 december 2017

Verzonden: 20 december 2017