



gemeente Hilvarenbeek		
ingek. 18 JUL 2014		
Afd. RO / JRZ		
B	S	Raad

Raad van de gemeente Hilvarenbeek
Postbus 3
5080 AA HILVARENBEEK

Datum
16 juli 2014

Ons nummer
201308464/1/R3

Uw kenmerk

Onderwerp
Hilvarenbeek
Bestemmingsplan Kern Hilvarenbeek

Behandelend ambtenaar
P. Slappendel
070-4264288

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

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Laco International B.V., gevestigd te Hilvarenbeek,
appellante,

en

de raad van de gemeente Hilvarenbeek,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2013, kenmerk 13int03541, heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Hilvarenbeek" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Laco International beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 2 juni 2014, waar Laco International, vertegenwoordigd door L.C.J.G. Lavrijsen, bijgestaan door mr. C.A.M.J. de Wit, advocaat te Veghel, en de raad, vertegenwoordigd door J.J.M. Lubbers-Kluijtmans, 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. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch regime voor het centrum van Hilvarenbeek. De Vrijthof vormt het centrale plein in het centrum en is aangewezen als beschermd dorpsgezicht.
3. Het beroep van Laco International is onder meer gericht tegen het plandeel met de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied", voor zover dit ziet op haar perceel Vrijthof 19. Hiertoe voert zij aan dat het voetpad ten onrechte gedeeltelijk op haar perceel is gesitueerd en dat het college van burgemeester en wethouders dit in zijn brief van 7 september 2010 ook heeft erkend.
 - 3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het gedeelte van perceel Vrijthof 19, waarop laatstelijk een voetpad is gerealiseerd, in het plan is bestemd als "Centrum 3". Het gedeelte van het perceel dat is bestemd voor "Verkeer-Verblijfsgebied", is volgens hem echter reeds sedert jaren een openbare weg, zodat met deze bestemming wordt aangesloten bij de feitelijke situatie en de bestemming terecht is toegekend.

3.2. Ter zitting is gebleken dat het gemeentebestuur in het kader van de reconstructie van de Wouwerstraat op een gedeelte van perceel Vrijthof 19 een voetpad heeft laten aanleggen om de veiligheid van voetgangers te verbeteren. Aan dit voetpad is naar aanleiding van de zienswijze van Laco International bij de vaststelling van het plan de bestemming "Centrum 3" toegekend. Een gedeelte op de hoek van het perceel Vrijthof 19 is bestemd als "Verkeer-Verblijfsgebied". Voor zover het perceelsgedeelte deel uitmaakt van een openbare weg, kan hieraan een dergelijke bestemming worden toegekend, ook al is sprake van particulier eigendom. De openbaarheid van een weg wordt geregeld in de Wegenwet. Volgens de raad maakt dit reeds vele jaren voor een ieder toegankelijke gedeelte van het perceel van Laco International deel uit van de openbare weg Wouwerstraat, omdat wordt voldaan aan artikel 4, eerste lid, onder II, van de Wegenwet. Laco International heeft dit in de stukken, noch ter zitting weersproken. Anders dan Laco International heeft gesteld, heeft het college in de genoemde brief van 7 september 2010 niet erkend dat bedoeld voetpad ten onrechte gedeeltelijk op het perceel van Laco International is gesitueerd. Gelet op het voorgaande heeft de raad ervan mogen uitgaan dat het betreffende gedeelte van haar perceel deel uitmaakt van de Wouwerstraat en openbaar is. De raad heeft in redelijkheid hieraan de bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" mogen toekennen. Het betoog faalt.

4. Laco International betoogt voorts dat de raad het plandeel met de bestemming "Centrum 3" ten onrechte voor haar percelen heeft vastgesteld, in het bijzonder wat betreft het perceel Vrijthof 19. Hiertoe voert zij aan dat voor haar perceel Vrijthof 19 ontwikkelingen gaande zijn. In dit verband wijst zij op het rapport van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening van 6 november 2009 (hierna: het deskundigenbericht) met betrekking tot het bestemmingsplan "Centrum en bebouwingslinten Hilvarenbeek", waarin het aanvaardbaar werd geacht dat de raad perceel Vrijthof 19 buiten het plangebied had gelaten. Voorts voert Laco International aan dat ten onrechte niet wordt voorzien in de bouw van een hoofdgebouw van twee bouwlagen met een kap op het perceel Vrijthof 19, dat volgens haar stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Verder voert zij aan dat voor dit perceel in een bouwdiepte van 20 m had moeten worden voorzien, zoals in het vorige plan ook het geval was.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de percelen van Laco International zijn opgenomen in het plan omdat er voorlopig nog geen procedure kan worden gestart die nieuwe ontwikkelingen op deze percelen mogelijk maakt. Verder zou volgens de raad geen eenduidig regime voor de Vrijthof kunnen gelden indien de percelen van Laco International buiten het plangebied worden gelaten. Voorts stelt de raad dat de randvoorwaarden voor de nieuwe bebouwing op perceel Vrijthof 19, waarover de raad en Laco International overleg voeren, nog onvoldoende concreet zijn. Derhalve kunnen deze niet in het plan worden opgenomen. Voorts stelt de raad dat de in het plan toegelaten bouwdiepte van maximaal 13 m weliswaar een beperking is ten opzichte van het voorheen geldende plan, maar dat het plan de mogelijkheid biedt om hiervan af te wijken.

4.2. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld. Voor zover Laco International betoogt dat haar bouwplannen voor het perceel Vrijthof 19 hadden moeten worden opgenomen in het plan, overweegt de Afdeling dat deze plannen slechts schetsplannen betreffen die onvoldoende concreet zijn om te kunnen spreken van een voldoende concreet initiatief. Nu ook de randvoorwaarden waaronder het gemeentebestuur bebouwing aanvaardbaar acht, onvoldoende concreet zijn, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de door Laco International gewenste bebouwing van twee bouwlagen met een kap in het plan had moeten toelaten, in aanmerking genomen dat met het plan wordt beoogd de bestaande juridisch-planologische regeling te actualiseren. Evenmin bestaat, gelet op de ruimtelijke samenhang, aanleiding voor het oordeel dat de raad het perceel Vrijthof 19 in redelijkheid niet bij het plan had kunnen betrekken. De omstandigheid dat het perceel in het vorige bestemmingsplan waarop het deskundigenbericht betrekking heeft, buiten het plangebied is gelaten, leidt niet tot een ander oordeel. Het betoog faalt.

Wat betreft het betoog van Laco International over de toegestane diepte van hoofdgebouwen, volgt uit de toelichting op het plan dat aan deze diepte beperkingen zijn gesteld om een te grote bouwmassa op het achterterrein te voorkomen. Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de maximaal toegelaten bouwdiepte van 13 m niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Hierbij heeft de Afdeling in aanmerking genomen dat ingevolge artikel 7, lid 7.3.1, aanhef en onder a, van de planregels het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning hiervan mag afwijken, met dien verstande dat de afstand van de achtergevel tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 5 m dient te bedragen. Het betoog faalt.

Gelet op het voorgaande heeft de raad het plandeel met de bestemming "Centrum 3" voor de percelen van Laco International in redelijkheid kunnen vaststellen.

5. Het beroep van Laco International is voorts gericht tegen het plan voor zover dit het gebruik van haar percelen Vrijthof 13, 15, 16 en 17 voor horecadoeleinden onmogelijk maakt of beperkt.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het zijn bedoeling is niet meer mogelijkheden voor horeca toe te staan dan thans reeds feitelijk en legaal aanwezig zijn. Dit betekent dat horeca mogelijk is ter plaatse van de percelen Vrijthof 16 en 17 en dat een ijssalon is toegestaan ter plaatse van perceel Vrijthof 15.

5.2. Met het plan heeft de raad beoogd de bestaande horeca op de percelen Vrijthof 16 en 17 en de bestaande ijssalon op perceel Vrijthof 15 als zodanig te bestemmen. De raad acht het ongewenst de mogelijkheden voor gebruik voor horecadoeleinden – al dan niet door middel van een omgevingsvergunning om af te wijken – uit te breiden, gelet op de bestaande woonfuncties aan de Vrijthof en het ontbreken van voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Dit standpunt van de raad acht de Afdeling niet onredelijk. Het betoog faalt in zoverre.

Gebleken is echter dat de aanduiding "specifieke vorm van centrum-1" voor het perceel Vrijthof 15 en de aanduiding "horeca" voor de percelen Vrijthof 16 en 17 wel zijn opgenomen op de papieren verbeelding van het vastgestelde plan, maar abusievelijk niet op de digitale verbeelding. Ingevolge artikel 1.2.3, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is de digitale verbeelding van het plan beslissend. Het betoog slaagt in zoverre.

6. In hetgeen Laco International heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan, voor zover hierin niet de aanduiding "specifieke vorm van centrum-1" is toegekend aan het perceel Vrijthof 15 en niet de aanduiding "horeca" is toegekend aan de percelen Vrijthof 16 en 17, heeft vastgesteld in strijd met de bij de voorbereiding van een besluit vereiste zorgvuldigheid. Het beroep van Laco International is gegrond, zodat het plan in zoverre dient te worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

7. De Afdeling ziet in dit geval aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit, voor zover dit is vernietigd. De Afdeling acht het niet aannemelijk dat derdebelanghebbenden daardoor in hun belangen worden geschaad. Hierbij betreft de Afdeling dat bedoelde aanduidingen zijn opgenomen op de verbeelding van het ontwerp van het plan en hiertegen geen zienswijzen naar voren zijn gebracht.

8. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen bedoelde aanduidingen 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.

9. 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 gegrond;
- II. vernietigt het besluit van 26 juni 2013, kenmerk 13int03541, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Hilvarenbeek", voor zover hierin niet is voorzien in de aanduiding "specifieke vorm van centrum-1" voor het perceel Vrijthof 15 en niet is voorzien in de aanduiding "horeca" voor de percelen Vrijthof 16 en 17;
- III. bepaalt dat het perceel Vrijthof 15 wordt voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van centrum-1" en dat de percelen Vrijthof 16 en 17 worden voorzien van de aanduiding "horeca";
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;
- V. draagt de raad van de gemeente Hilvarenbeek op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VI. veroordeelt de raad van de gemeente Hilvarenbeek tot vergoeding van de bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Laco International B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.010,14 (zegge: duizendtien euro en veertien eurocent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VII. gelast dat de raad van de gemeente Hilvarenbeek aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Laco International 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. E. Helder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

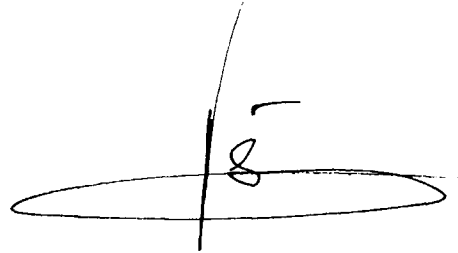
w.g. Helder
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Kooijman
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 juli 2014

177-813.
Verzonden: 16 juli 2014

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

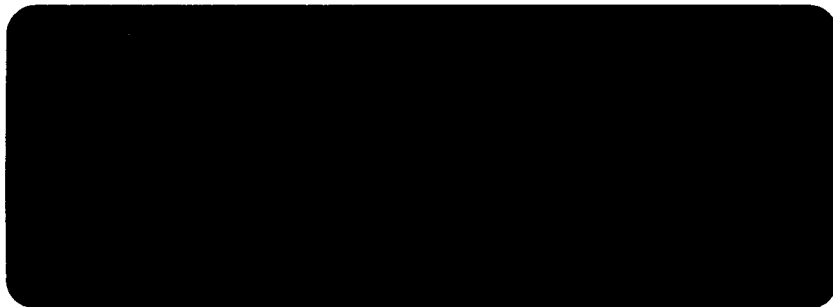
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' shape with a horizontal line across the middle and a vertical line extending upwards from the center. There are some smaller, less distinct marks to the right of the main signature.

mr. H.H.C. Visser

Raad
van State

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Post op rekening



Pakket binnenland
AVG G-P-1



FRANCO



3SAVGP0540137

