

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak, met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. E.L.C. Hoevenaars, wonend te Sint-Oedenrode,
2. P.A.M. Verkuijden, wonend te Sint-Oedenrode,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Sint-Oedenrode,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 december 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Sint-Oedenrode Oost" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Hoevenaars en Verkuijden beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en Verkuijden hebben 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 5 september 2013, waar Hoevenaars, bijgestaan door mr. J.A.J.M. van Houtum, Verkuijden, en de raad, vertegenwoordigd door J.G.C. Meijkamp en J.C.A.M. den Otter, beiden 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.

Het beroep van Verkuijden

2. Verkuijden heeft ter zitting zijn beroep, voor zover dat betrekking heeft op de aanduiding "vrijstaand" voor het plandeel met de bestemming "Wonen" op zijn perceel Eerschotsestraat 52 en het plandeel met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" ten westen van zijn perceel Eerschotsestraat 52, ingetrokken.

3. Verkuijden betoogt dat de raad het plandeel met de bestemming "Wonen" op zijn perceel Eerschotsestraat 52 ten onrechte heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat zijn bestaande rechten worden aangetast, zonder dat hieraan een zorgvuldige belangenafweging ten grondslag is gelegd. In dit kader voert hij aan dat hij een bedrijfsbestemming met de in het vorige plan geboden mogelijkheid van bedrijfsactiviteiten wil behouden. Volgens Verkuijden staan het gemeentelijke beleid en het gemengde karakter van de Eerschotsestraat aan deze activiteiten niet in de weg. Voorts is het plandeel in strijd met het gelijkheidsbeginsel vastgesteld, waarbij Verkuijden onder meer wijst op het kringloopcentrum op het perceel Sluitappel 17a, dat wel is

voorzien van een aanduiding voor detailhandel. De gehanteerde parkeernorm bij een woonbestemming, waarbij de parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd, verhindert tevens de gewenste bedrijfsuitoefening.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Eerschotsestraat een oud bebouwingslint is met een gemengd karakter, waar de woonfunctie overheerst. Andere functies zijn alleen mogelijk indien die geen belemmering vormen voor de woonfunctie, waarbij de planregels voor een bedrijf of beroep aan huis aansluiten. Bestaande niet-woonfuncties zijn in het plan gehandhaafd en specifiek bestemd. Omdat het gebouw op het perceel Eerschotsestraat 52 hoofdzakelijk wordt gebruikt voor bewoning, is aan het perceel een woonbestemming toegekend. De ter plaatse bestaande activiteiten ten behoeve van de advocatenpraktijk zijn ondergeschikt en toegestaan. Bovendien is het uitvoeren van een aan huis gebonden beroep, zoals het verlenen van diensten op juridisch gebied, indien van ondergeschikte aard, binnen de woonbestemming toegestaan.

3.2. Het perceel Eerschotsestraat 52 heeft de bestemming "Wonen". De gronden ten westen van het perceel Eerschotsestraat 52 hebben de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied".

Ingevolge artikel 1, lid 1.15, van de planregels, wordt onder beroep aan huis verstaan: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

Ingevolge artikel 17, lid 17.1, aanhef en onder d, zijn de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden bestemd voor parkeervoorzieningen.

Ingevolge artikel 19, lid 19.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 100 m².

Ingevolge lid 19.4, aanhef en onder a, wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van een bedrijf aan huis.

Ingevolge lid 19.5, onder 19.5.1, kan het bevoegd gezag onder de daartoe gestelde voorwaarden door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4, onder a, voor de uitoefening van een bedrijf aan huis en consumentverzorgende bedrijven en logies en ontbijt in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk.

3.3. Het perceel Eerschotsestraat 52 had in het vorige bestemmingsplan "Eerschot herziening 1976" de bestemming "Winkels met woning".

Ingevolge artikel 14 van de planvoorschriften van dat bestemmingsplan mochten op de als "Winkels met woning" bestemde gronden uitsluitend winkels, showrooms, horecabedrijven en agentschappen met bijbehorende magazijn- en kantoorruimte en een aan- of erboven

gebouwde woning in twee bouwlagen worden gebouwd, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.4. De Afdeling overweegt dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

Niet in geschil is dat de Eerschotsestraat een gemengd lint is met wonen, detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen. De raad heeft als beleid gehanteerd dat bestaande niet-woonfuncties in dit gemengde lint zijn toegestaan. De panden met beroepsmatige activiteiten aan huis hebben een woonbestemming gekregen. De Afdeling acht dit beleid niet onredelijk.

Het pand op het perceel Eerschotsestraat 52 is, zoals Verkuijlen ter zitting heeft toegelicht, in gebruik als woning en voor ongeveer 1/3 deel van het vloeroppervlak van de begane grond in gebruik als mediationkamer en archiefruimte ten behoeve van zijn advocatenpraktijk die thans elders is gevestigd en voorheen in het pand was gevestigd. De uitoefening van een beroep aan huis, zoals het verlenen van diensten op juridisch, therapeutisch of kunstzinnig gebied, is op grond van artikel 19, lid 19.1, aanhef en onder a, gelezen in samenhang met artikel 1, lid 1.15, van de planregels op het perceel toegestaan, nu het toegestane percentage van 40 niet wordt overschreden. Gelet op het voorgaande heeft de raad het perceel in redelijkheid voor "Wonen" kunnen bestemmen. Het toestaan van de door Verkuijlen gewenste bedrijfsactiviteiten waarin het plan binnen de woonbestemming niet bij recht voorziet is in strijd met het gemeentelijke beleid. In het aangevoerde heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om van dat beleid af te wijken, waarbij in aanmerking wordt genomen dat ten tijde van de vaststelling van het plan niet is gebleken van concrete plannen tot oprichting van een bedrijf of een beroep aan huis in die mate waarin de woonbestemming niet bij recht voorziet. Voorts is in het plan een afwijkingsbevoegdheid voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis en consumentverzorgende bedrijven opgenomen, waaraan onder de daartoe gestelde voorwaarden toepassing kan worden gegeven. Op het perceel Sluitappel 17a met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - kringloopcentrum" was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds een kringloopcentrum gevestigd. De raad heeft bestaande bedrijven die ten tijde van het bestreden besluit actief waren specifiek bestemd. Reeds daarom ziet de Afdeling ten aanzien van de door Verkuijlen gemaakte vergelijking met de door hem gewenste gebruiksmogelijkheden op zijn perceel geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de situatie op het perceel Sluitappel 17a niet overeenkomt met de thans aan de orde zijnde situatie.

3.5. In de planregels is geen voorwaarde opgenomen dat op eigen terrein bij een woning dient te worden geparkeerd. Bij hervatting van een beroep aan huis ter plaatse bieden de aangrenzende gronden met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" mogelijkheden tot parkeren. De voor

het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis verbonden voorwaarde dat dit niet tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten mag leiden, betekent niet dat parkeren op eigen terrein noodzakelijk is. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat Verkuijlen wegens een gebrek aan parkeerplaatsen zal worden verhinderd in het uitoefenen van een beroep of, met toepassing van de afwijkingsbevoegdheid, bedrijf aan huis en dat bij de vaststelling van het plan in zoverre onvoldoende rekening is gehouden met zijn belangen.

4. Gelet op het voorgaande is het beroep van Verkuijlen ongegrond.
5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat ten aanzien van het beroep van Verkuijlen geen aanleiding.

Het beroep van Hoevenaars

6. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

7. Hoevenaars, die op het perceel Merodestraat 44 woont, betoogt dat de raad het plandeel met de bestemming "Wonen" op de percelen Van Duppenstraat 1, 3, 5 en 7, dat voorziet in vier woningen, ten onrechte heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat de raad niet had uit kunnen gaan van de hieraan ten grondslag gelegde ruimtelijke onderbouwning, nu deze onderbouwning de afmetingen van de reeds bestaande woningen en niet de maximale mogelijkheden van het plandeel als uitgangspunt hanteert. In dat kader voert hij aan dat op het plandeel meer bebouwing is toegestaan dan thans feitelijk aanwezig is. Zo is het mogelijk dat bijgebouwen tot aan zijn perceelsgrens worden gebouwd. Gelet op het voorgaande en onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 16 september 2009, in zaak nr. 200901812/1/H1 (www.raadvanstate.nl), en de uitspraak van de rechtbank 's-Hertogenbosch van 1 juni 2011 (ECLI:NL:RBSHE:2011:10585), voert hij aan dat onvoldoende rekening is gehouden met de gevolgen die de maximale invulling van het plandeel kan hebben op zijn uitzicht en privacy. Nu de afstand van de al gerealiseerde woningen tot zijn woning klein is, zijn zijn vrije uitzicht en privacy reeds in de bestaande situatie onaanvaardbaar aangetast. Ten slotte betoogt hij dat met de vier woningen een onaanvaardbaar dichte bebouwingsconcentratie is ontstaan. Volgens hem konden de woningen ook op grotere afstand van zijn woning worden gebouwd.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan het plandeel een nieuwe ruimtelijke onderbouwning ten grondslag is gelegd, waarin de stedenbouwkundige aspecten en de toelaatbaarheid van de woningen uitvoerig zijn belicht. Met de vier woningen op dit voormalige onbebouwde perceel is de ruimte tussen de wijk Eerschot en de Eerschotsestraat opgevuld. De schaal en massa van de woningen zijn passend op deze plek, omdat aansluiting is gezocht bij de bouwhoogtes en zijdelingse afstanden tot

de perceelsgrenzen van woningen in de omgeving. Het volkshuisvestingsbelang en het belang van de inbreiding met woningen binnen de bestaande stedelijke structuur prevaleert volgens de raad boven het belang van Hoevenaars. Wat betreft het verlies aan uitzicht stelt de raad dat de gronden voorheen weliswaar onbebouwd waren, maar het vorige plan wel bedrijfsgebouwen op die gronden toestond met een maximale goothoogte van 6 m. Vanuit de dichtstbijgelegen woning op het perceel Van Duppenstraat 7, dat op een afstand van 22 m tot de woning van Hoevenaars ligt, is enkel vanuit een raam in het trappenhuis zicht op de woning van Hoevenaars, zodat volgens de raad niet voor een onaanvaardbare aantasting van de privacy behoeft te worden gevreesd.

7.2. De percelen Van Duppenstraat 1, 3, 5 en 7 hebben de bestemming "Wonen" en de aanduidingen "twee-aaneen", "maximum goothoogte 7 m" en een bouwvlak. Aan de voorerven van de percelen is de aanduiding "tuin" toegekend.

Voor een weergave van artikel 19, lid 19.1, aanhef en onder a, van de planregels wordt verwezen naar 3.2.

Ingevolge lid 19.2, onder 19.2.2, onder 'Hoofdgebouw of uitbreiding van hoofdgebouw', gelezen in samenhang met de verbeelding, gelden de volgende bouwregels voor een hoofdgebouw binnen het bouwvlak op de percelen Van Duppenstraat 1, 3, 5 en 7:

(...);

b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.

(...);

e. De dakconstructie dient te bestaan uit een kap, met een minimale dakhelling van 15° en maximale dakhelling van 65°, uitgezonderd het bepaalde onder f.

(...);

g. De minimale afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m.

(...).

Ingevolge het bepaalde onder 19.2.2, onder 'Bijbehorende bouwwerken', gelden de volgende bouwregels voor bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak:

(..);

b. De maximale goothoogte bedraagt 3,30 m.

c. De maximale bouwhoogte bij volledig platte afdekking bedraagt 3,30 m.

d. De dakhelling (bij kapconstructie) is vrij.

e. De maximale bouwhoogte bij een kapconstructie bedraagt 6 m, waarbij de denkbeeldige lijn onder de 45° gemeten op 3,30 m hoogte ter plaatse van de perceelsgrens niet door het bijbehorend bouwwerk mag worden overschreden.

Ingevolge het bepaalde onder 19.2.3, onder 'Toegelaten bouwwerken', zijn de volgende bouwwerken op de gronden buiten het bouwvlak en niet nader aangeduid als "tuin" toegestaan:

a. bijbehorende bouwwerken;

b. carports;

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge het bepaalde onder 19.2.3, onder 'Bijbehorende

bouwwerken', gelden de volgende bouwregels voor bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak en niet nader aangeduid als "tuin":

- a. De maximale goothoogte bedraagt 3,30 m.
- b. De maximale bouwhoogte bij volledig platte afdekking bedraagt 3,30 m.
(...).
- d. Het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken, inclusief oppervlakte van de carport mag per bouwperceel ten hoogste bedragen:
 1. 200 m² voor bouwpercelen kleiner of gelijk aan 750 m²;
(...).
- e. De dakhelling (bij kapconstructie) is vrij.
- f. De maximale bouwhoogte bij een kapconstructie bedraagt 6 m, waarbij de denkbeeldige lijn onder de 45° gemeten op 3,30 m hoogte ter plaatse van de perceelsgrens niet door het bijbehorend bouwwerk mag worden overschreden.
(...).

7.3. De percelen Van Duppenstraat 1, 3, 5 en 7 hadden in het vorige bestemmingsplan "Eerschot herziening 1976" de bestemmingen "Kleine Bedrijven (KB)" en "Bedrijven (B)". Op grond van dit plan was eerst na vaststelling van een uitwerkingsplan bedrijfsbebouwing met een maximale goothoogte van 6 m binnen het bouwperceel met een maximale omvang van 3.500 m² toegestaan. Voorts gold een bebouwingspercentage van ten hoogste 40. De afstand van de bebouwing tot de perceelsgrenzen bedroeg ten minste 3 m. De gronden waren onbebouwd voordat de vier woningen op het perceel werden gebouwd.

Binnen het bouwvlak met de bestemming "Wonen" zijn hoofdgebouwen met een goothoogte van 7 m toegestaan, waarbij, gelet op de breedte van het perceel, de maximale bouwhoogte met een hellingshoek van maximaal 65° kan oplopen tot ongeveer 15 m. Buiten het bouwvlak en voor zover aan de gronden niet de aanduiding "tuin" is toegekend, zijn bijbehorende bouwwerken met een kapconstructie en een maximale goothoogte van 3,30 m en een maximale bouwhoogte van 6 m toegestaan, oplopend vanaf de achterste of zijdelingse perceelgrens. Zonder kapconstructie zijn bijgebouwen tot de perceelsgrens toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,30 m.

De bestaande woningen, waarvoor ten tijde van de vaststelling van het plan geen omgevingsvergunning was verleend, hebben een goot- en bouwhoogte van 6 m onderscheidenlijk 10,5 m. De bestaande aan- en bijgebouwen hebben een bouwhoogte van ongeveer 3 m. Niet in geschil is dat de dichtstbijgelegen woning op het perceel Van Duppenstraat 7 op 22 m afstand van de woning van Hoevenaars is gebouwd.

7.4. In de aan het bestreden plandeel ten grondslag gelegde ruimtelijke onderbouwing van 18 januari 2012, neergelegd in "Ruimtelijke onderbouwing Van Duppenstraat", is uitgegaan van het reeds gerealiseerde bouwplan van vier woningen met voornoemde goot- en bouwhoogte en gelegen op een minimale afstand van 22 m van de woning van Hoevenaars. Gelet op het voorgaande onder 7.3 stelt de Afdeling vast dat de afmetingen van de bestaande woningen beperkter zijn dan de bouwmogelijkheden die het plan binnen de bestemming "Wonen" en het bouwvlak toestaat. In het

bijzonder maakt het bestemmingsplan mogelijk dat de woningen tot een grotere goot- en bouwhoogte dan de bestaande 6 m onderscheidenlijk 10,5 m mogen worden gebouwd. De raad heeft de ruimtelijke gevolgen van de door hem beoogde en in het plan opgenomen maximale bouwmogelijkheden van de vier woningen ter plaatse ten onrechte niet onderzocht. Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit in zoverre in strijd met de te betrachten zorgvuldigheid is vastgesteld. Het betoog slaagt in zoverre.

7.5. De Afdeling ziet in hetgeen Hoevenaars heeft aangevoerd evenwel geen aanleiding voor het oordeel dat de bestaande situatie tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de vorm van aantasting van de privacy en het vrije uitzicht van Hoevenaars en een onaanvaardbaar dichte bebouwingsconcentratie leidt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de percelen zich bevinden in een stedelijke omgeving waar de omliggende woonbebouwing een vergelijkbare goot- en bouwhoogte heeft. Voorts is de minimale afstand van de woningen tot zijn woning 22 m, waarbij de dichtstbijgelegen woning op het perceel Van Duppenstraat 7, anders dan waar voornoemde uitspraak van de Afdeling van 16 september 2009 van uitging, niet tot op de perceelsgrens van Hoevenaars, maar binnen het strak omlijnde bouwvlak op een afstand van ongeveer 4,5 m tot die perceelsgrens is gebouwd. Het in de ruimtelijke onderbouwing beschreven onderzoek naar de ruimtelijke gevolgen voor onder meer de privacy van Hoevenaars is uitgevoerd aan de hand van de bestaande situatie van de vier woningen en bevat gelet op het voorgaande in zoverre naar het oordeel van de Afdeling een toereikende motivering. Het betoog faalt in zoverre.

7.6. Voor zover het plan binnen de bestemming "Wonen" en buiten het bouwvlak, voor zover aan de gronden niet de aanduiding "tuin" is toegekend, voorziet in de bouw van bijgebouwen met een maximale bouwhoogte van 3,30 m met een plat dak tot op de perceelsgrens of met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,30 m onderscheidenlijk 6 m met een kapconstructie, oplopend vanaf de achterste of zijdelingse perceelsgrens, heeft de raad toegelicht dat in zoverre is aangesloten bij het gemeentelijke beleid. De Afdeling acht dit beleid niet onredelijk. Hierbij is van belang dat ter zitting is gebleken dat op het perceel van Hoevenaars een bijgebouw met een plat dak en een goothoogte van ongeveer 3 m tot op de perceelsgrens is gebouwd. Hoevenaars heeft in zoverre evenmin aannemelijk gemaakt dat de bijgebouwregeling in dit geval tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in de vorm van aantasting van zijn privacy of het vrije uitzicht leidt. Het betoog faalt in zoverre.

8. In hetgeen Hoevenaars heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Wonen" op de percelen Van Duppenstraat 1, 3, 5 en 7 is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

9. Het beroep van Hoevenaars is gegrond. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beslechting van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden

besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe met inachtneming van hetgeen is overwogen in 7.4 alsnog de maximale mogelijkheden die het voorliggende plan binnen het plandeel met de bestemming "Wonen" op de percelen Van Duppenstraat 1, 3, 5 en 7 voor de hoofdgebouwen biedt te onderzoeken en inzichtelijk te maken wat de gevolgen daarvan kunnen zijn voor het woon- en leefklimaat in verband met de privacy en het uitzicht van Hoevenaars. Op deze wijze dient de raad het bestreden besluit in zoverre alsnog toereikend te motiveren, dan wel het besluit te wijzigen waarbij de planologische regeling voor de woningen wordt afgestemd op de bestaande situatie overeenkomstig de uitgangspunten die aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag zijn gelegd, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. In het laatste geval dient de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

10. In de einduitspraak zal ten aanzien van het beroep van Hoevenaars worden beslist over de proceskosten en vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van P.A.M. Verkuijlen ongegrond;
- II. draagt de raad van de gemeente Sint-Oedenrode in het beroep van E.L.C. Hoevenaars op om binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak het besluit van 20 december 2012, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Sint-Oedenrode Oost":
 - met inachtneming van hetgeen in overweging 7.4 is overwogen de motivering van het besluit te verbeteren,
 - dan wel het besluit te wijzigen waarbij de planologische regeling voor de woningen wordt afgestemd op de bestaande situatie overeenkomstig de uitgangspunten die aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag zijn gelegd en dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken; en
 - de Afdeling en E.L.C. Hoevenaars de uitkomst mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.C. Kranenburg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. Kegge, ambtenaar van staat.

w.g. Kranenburg
lid van de enkelvoudige kamer

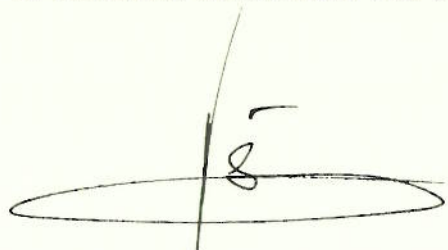
w.g. Kegge
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 23 oktober 2013

459-709.

Verzonden: 23 oktober 2013

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



mr. H.H.C. Visser