



Uitspraak 201606046/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 2 augustus 2017

Tegen: de raad van de gemeente Heusden

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:2106**

201606046/1/R2.

Datum uitspraak: 2 augustus 2017

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Stichting Ondernemersbelang Industrierrein Heesbeen, gevestigd te Heusden,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Heusden,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 maart 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Heesbeen" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft de Stichting beroep ingesteld.

De raad heeft verweerschriften ingediend.

De Stichting heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 april 2017, waar de Stichting, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en mr. W. Krijger, bijgestaan door drs. M.C.M. Reijnaars, deskundige, en de raad, vertegenwoordigd door ing. M.R. Molijn, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigden], als belanghebbenden, gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in een planologische regeling voor het bedrijventerrein Heesbeen in Heusden (hierna: het bedrijventerrein). Aan het grootste deel van de gronden in het plangebied is de bestemming "Bedrijf" toegekend. Aan deze gronden zijn de aanduidingen "bedrijf tot en met categorie 2", "bedrijf tot en met categorie 3.1", "bedrijf tot en met categorie 3.2", "bedrijf tot en met categorie 4.1" en "bedrijf tot en met

categorie 4.2" toegekend. Aan een aantal woningen, die zijn gesitueerd op het bedrijventerrein, is de bestemming "Bedrijf" met de aanduidingen "bedrijfswoning" en "wonen" toegekend. Gelet op de aanduiding "wonen" zijn deze woningen ingevolge de planregels onder meer bestemd voor wonen met dien verstande dat indien het gebruik van de woning gedurende minimaal één jaar is gestaakt, het gebouw niet meer in gebruik mag worden genomen ten behoeve van bewoning niet zijnde bewoning in het kader van de uitoefening van een bedrijf. Voor de bestaande woningen aan de Voorstraat is de woonbestemming gehandhaafd. Ter plaatse van de gronden aan de [locaties 1] is de voorheen geldende agrarische- en bedrijfsbestemming gewijzigd in een woonbestemming. Aan de gronden achter de woningen aan de Voorstraat, die grenzen aan bedrijfskavels, is eveneens een woonbestemming toegekend.

2. De Stichting, die op het bedrijventerrein Heesbeen gevestigde bedrijven vertegenwoordigt, kan zich niet verenigen met het plan. Zij vreest dat de bedrijven in het plangebied in hun bedrijfsactiviteiten zullen worden beperkt door het mogelijk maken van burgerwoningen op het bedrijventerrein, het realiseren van meer woningen aan de Voorstraat en de (vergunningsvrije) bouwmogelijkheden in de achtertuinen van de woningen aan de Voorstraat. Tevens betoogt de Stichting dat een aantal bedrijven op het bedrijventerrein activiteiten in hogere milieucategorieën uitvoert dan in het plan is toegestaan.

Planbegrenzing

3. De Stichting betoogt dat de bestaande woningen aan de [locaties 2] ten onrechte in het plan zijn opgenomen. Daartoe voert zij aan dat deze woningen niet eerder in bestemmingsplannen die betrekking hebben op het bedrijventerrein zijn opgenomen en ten onrechte uit het bestemmingsplan "Heesbeen 1989" zijn overgeheveld naar het plan.

4. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzings van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

5. De gronden aan de [locaties 1] zijn in het plan opgenomen omdat de bestemming voor de gronden is gewijzigd in een woonbestemming. De raad heeft toegelicht dat alle woningen aan de Voorstraat in dit plan zijn opgenomen omdat hij, gelet op de samenhang tussen de woningen, niet tot een gekartelde rand rond de woningen wenst te komen.

6. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd omtrent de gronden ziet de Afdeling gelet op hetgeen de raad daarover naar voren heeft gebracht geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het betoog faalt.

Provinciaal beleid

7. De Stichting stelt dat het toestaan van burgerwoningen op het bedrijventerrein door de aanduiding "wonen" niet in overeenstemming is met het provinciaal beleid dat ertoe strekt op middelzware bedrijventerreinen geen woningen toe te staan. Ter zitting heeft de Stichting toegelicht dat met deze beroepsgrond uitsluitend wordt bedoeld op de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (hierna: de Structuurvisie).

8. De Afdeling overweegt dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan provinciaal beleid is gebonden. Wel dient de raad daarmee bij de belangenafweging rekening te houden. Op de bij de Structuurvisie behorende Structurenkaart ligt het plangebied binnen "Kernen in het landelijk gebied".

9. De raad heeft blijkens de plantoelichting en toelichting ter zitting rekening gehouden met de Structuurvisie. Daarbij heeft de raad in aanmerking genomen dat de voormalige bedrijfswoningen op het bedrijventerrein al tientallen jaren voor burgerbewoning in gebruik zijn en dat de bewoners op de betreffende locatie willen blijven wonen. Tevens heeft de raad er nog op gewezen dat het provinciebestuur geen zienswijze heeft ingediend en akkoord is gegaan met het plan.

10. Gelet op het voorgaande heeft de raad bij het vaststellen van het plan voldoende rekening gehouden met de Structuurvisie. Het betoog faalt.

Gemeentelijk beleid

11. De Stichting stelt dat het toestaan van burgerwoningen op het bedrijventerrein niet in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid.

12. De Stichting heeft niet onderbouwd op welk gemeentelijk beleid zij doelt. Ook ter zitting heeft zij daarover desgevraagd geen duidelijkheid kunnen verschaffen. Onder deze omstandigheden heeft de Stichting niet onderbouwd waarom het plan, anders dan de raad heeft gemotiveerd, in strijd is met het gemeentelijk beleid. Het betoog faalt.

Milieuzonering

13. De Stichting betoogt dat de op de verbeelding opgenomen milieuzonering waarbij door middel van aanduidingen in samenhang gelezen met de planregels bedrijven met een maximale milieucategorie mogelijk zijn, onzorgvuldig tot stand is gekomen voor de gronden met bedrijfskavels aan de [locaties 3]. Zij betoogt dat de bedrijven op deze kavels activiteiten in hogere milieucategorieën uitvoeren dan ingevolge het plan op de bedrijfskavels is toegestaan. Volgens de Stichting heeft voorafgaand aan de vaststelling van het plan geen goede inventarisatie van de bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden.

De Stichting heeft ten aanzien van [bedrijf B], dat is gevestigd aan de [locatie], aangevoerd dat uit een melding van dit bedrijf op grond van het Activiteitenbesluit is gebleken dat in het bedrijfsproces sprake is van het stralen van metalen. Dit betreft een activiteit in milieucategorie 4.1. die niet mogelijk is omdat ingevolge het plan activiteiten tot maximaal milieucategorie 3.2 mogen plaatsvinden.

De Stichting heeft ten aanzien van [bedrijf C], dat is gevestigd aan de [locaties 4], aangevoerd dat een melding op grond van het Activiteitenbesluit is ingediend voor een activiteit in categorie 4.1 op beide adressen, terwijl het plan deze activiteiten alleen op de gronden aan de Industrieweg 4 mogelijk maakt.

De Stichting heeft ten aanzien van Vofatec, dat is gevestigd aan de [locatie 5], betoogd dat een melding voor dit bedrijf op grond van het Activiteitenbesluit is ingediend voor een activiteit in categorie 4.1, maar het plan door de aangewezen categorie 3.1 voor dit bedrijf en de specifieke aanduiding deze activiteit niet mogelijk maakt.

De Stichting heeft ten aanzien van [bedrijf A], dat is gevestigd aan de [locatie 6], aangevoerd dat het plan voor een deel van de gebouwen op de gronden maximaal categorie 2 toestaat. Hierdoor wordt het bedrijf benadeeld omdat de bedrijfsgebouwen niet verkocht of verhuurd kunnen worden aan andere bedrijven voor activiteiten die in een hogere categorie vallen.

14. De raad stelt dat het plan overwegend conserverend van aard is. De raad wenst gelet op de situering van het bedrijventerrein en de aanwezigheid van woningen op en in de nabijheid van het terrein de in het voorgaande plan toegestane milieucategorieën voort te zetten en niet tot ruimere mogelijkheden te komen. Onder omstandigheden wordt een uitzondering gemaakt voor bestaande bedrijfsactiviteiten. Het plan verlaagt de toegestane milieucategorieën niet. Het plan gaat uit van bestaande rechten die voortkomen uit artikel 4, derde lid en vierde lid, van de regels van het bestemmingsplan "Industrieterrein Heusden" dat is verankerd in artikel 8 van de voorgaande beheersverordening "Bedrijventerreinen". Ook in deze plannen golden gelet op de planregels in acht te nemen richtafstanden tussen de omliggende gevoelige functies en mogelijk gemaakte bedrijven. Zwaardere categorieën waren slechts mogelijk op grotere afstanden van de gevoelige functies. Deze systematiek is in het plan voortgezet met dit verschil dat om meer inzicht te geven in de feitelijke mogelijkheden de toegestane milieucategorieën door middel van aanduidingen op de verbeelding zijn opgenomen.

Voor zover is vast komen te staan dat er al activiteiten plaatsvonden die in een hogere categorie vielen, zijn die activiteiten opgenomen in Bijlage 2 bij de planregels. Om dat vast te stellen heeft de raad toegelicht dat een inventarisatie van de aanwezige bedrijven en hun activiteiten heeft plaatsgevonden. De inventarisatie heeft plaatsgevonden door bedrijfsbezoeken, gesprekken met ondernemers en bewoners, het raadplegen van de digitale registers van de Kamer van Koophandel, het bekijken van ingediende milieumeldingen, het bekijken van verleende vergunningen, observaties in het plangebied en aangeleverde stukken door

belanghebbenden. Ten aanzien van gedane meldingen op grond van het Activiteitenbesluit heeft de raad toegelicht dat het bij een dergelijke melding gaat om een mededeling van de ondernemer dat volgens hem bepaalde activiteiten uit het Activiteitenbesluit worden uitgeoefend. Met die melding wordt het bestuursorgaan daarvan in kennis gesteld. Bij de bedrijven die meldingen hebben gedaan heeft de vorenvermelde inventarisatie plaatsgevonden om te onderzoeken of de gemelde bedrijfsactiviteiten daadwerkelijk uitgeoefend worden, en of deze zodanig zijn dat ze binnen een hogere milieucategorie vallen dan op grond van het voorgaande plan was toegestaan en sedert wanneer deze activiteiten plaatsvinden.

Ten aanzien van [bedrijf B] heeft de raad toegelicht dat uit controles van stukken en onderzoek ter plaatse niet is gebleken dat in het bedrijfsproces sprake is van het in de melding opgenomen stralen van metalen. [bedrijf B] heeft naar aanleiding van vragen van de raad aangegeven dat hij metalen schepen vervaardigt die in categorie 4.1 vallen, maar die activiteit is niet kenbaar gemaakt door middel van een melding, niet bij controles geconstateerd noch anderszins aannemelijk gemaakt. De raad heeft tevens toegelicht dat gezien de op het perceel aanwezige voorzieningen en het bedrijfspand het onwaarschijnlijk is dat deze activiteit ter plaatse kan worden uitgeoefend.

Ten aanzien van [bedrijf C] heeft de raad toegelicht dat tijdens controles is gebleken dat de in de milieumelding genoemde activiteiten die vallen onder categorie 4.1 alleen plaatsvinden op het adres [locatie] en dat op het adres [locatie 7] alleen opslag plaatsvindt.

Ten aanzien van Vofatec en [bedrijf A] heeft de raad toegelicht dat tijdens controles niet is gebleken dat de gestelde activiteiten in hogere afwijkende milieucategorieën- anders dan die zijn opgenomen in Bijlage 2 - al plaatsvinden.

15. Artikel 3, lid 3.1, voor zover van belang, luidt als volgt:

"De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorend tot categorie 2 van de in bijlage 1 opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2";
- b. bedrijven behorend tot categorie 2 en 3.1 van de in bijlage 1 opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1";
- c. bedrijven behorend tot categorie 2 tot en met 3.2 van de in bijlage 1 opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2";
- d. bedrijven behorend tot categorie 2 tot en met 4.1 van de in bijlage 1 opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1";
- e. bedrijven behorend tot categorie 2 tot en met 4.2 van de in bijlage 1 opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.2";
- f. in afwijking van lid a tot en met e zijn ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afwijkende categorie" de bestaande bedrijfsactiviteiten met een hogere categorie toegestaan zoals opgenomen in Bijlage 2."

Bijlage 2 bij de planregels luidt als volgt:

"Afwijkende milieucategorieën

Industrieweg 19a Vervaardigen van onderdelen voor procesinstallaties met name leidingwerk. De werkzaamheden zijn lassen van metalen en kunststoffen, lijmen van kunststoffen, draaien en frezen, doornbuigen en plaat- en constructiewerk.

Industrieweg 11 Bedrijf voor de opslag en demonteren van autowrakken,

SBI 4677-0

Grotestraat 10F Opslag en verkoop van vuurwerk, SBI-code 4778 Grotestraat 12/[locatie 6]
Metaalbewerkingsbedrijf voor de productie van balkon- en galerijhekken. De werkzaamheden zijn lassen, zagen, slijpen en verspanen."

16. Vóór het voorliggende plan gold de beheersverordening "Bedrijventerreinen" waarin de regels en verbeelding van het daarvoor geldende plan "Industrieterrein Heusden" van toepassing zijn verklaard. Op grond daarvan was aan de gronden van het bedrijventerrein de bestemming "Industrie" toegekend. Op deze gronden waren bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 2, 3 en 4 toegestaan.

Artikel 4, derde lid, van de regels van de beheersverordening "Bedrijventerreinen" luidt als volgt:

"De minimale afstand van een bedrijf tot hindergevoelige functies als woningen dient in overeenstemming te zijn met de maximale categorie van een bedrijfsactiviteit in de Staat van bedrijfsactiviteiten en de daarbij behorende minimale richtafstand, die afkomstig is uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009.

Artikel 4, vierde lid, van de planregels luidt als volgt:

"De bedrijfsactiviteiten, voor zover deze niet voldoen aan het bepaalde in het derde lid, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht krijgt reeds worden uitgeoefend, worden voor de werking van dit plan geacht te voldoen aan het in het derde lid bepaalde.

17. In het plan is de ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende functies (bedrijven) en gevoelige objecten, zoals de woningen aan de Voorstraat waaraan een woonbestemming is toegekend, met behulp van milieuzonering bepaald. Hierbij heeft de raad blijkens de plantoelichting aansluiting gezocht bij de in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: de VNG-brochure) aanbevolen afstanden. De VNG-brochure biedt bouwstenen om milieuzonering in concrete situaties uit te werken. In de VNG-brochure zijn de daarin opgenomen bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën, die samenhangen met een aanbevolen afstand ten opzichte van een gevoelig object, zoals een woning, om hinder zoals geluid uit te sluiten of althans tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Er is in het plan uitgegaan van een omgeving die kan worden aangemerkt als het omgevingstype rustige woonwijk. Het resultaat van de zonering is zichtbaar gemaakt op de verbeelding waarop door middel van aanduidingen is aangegeven welke categorie bedrijven maximaal kan worden toegestaan. Het voorgaande plan kende een zelfde systematiek met dit verschil dat de categorie bedrijven die maximaal was toegestaan niet op de verbeelding was aangeduid, maar uit de planregels volgde.

18. Ten aanzien van [bedrijf B] overweegt de Afdeling het volgende. Aan de gronden van dit bedrijf die zijn gelegen aan de Industrieweg 7 is de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" toegekend en deze gronden zijn ingevolge de planregels derhalve bestemd voor bedrijven behorend tot categorie 2 tot en met 3.2. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan was de gewenste categorie 4.1 gelet op de afstand tot de omliggende gevoelige functies ook niet mogelijk. Het gewenste gebruik betreft derhalve geen legaal gebruik. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de Stichting niet aannemelijk gemaakt dat het gewenste gebruik bestaand gebruik betrof. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking hetgeen de raad omtrent controles en onderzoek naar voren heeft gebracht. Het enkele feit dat de gewenste 4.1-activiteiten zijn opgenomen in een melding op grond van het Activiteitenbesluit van

16 juni 2014 is gegeven hetgeen tijdens de controles en het onderzoek dat door de raad is uitgevoerd is gebleken onvoldoende om vast te stellen dat die activiteiten ten tijde van belang daadwerkelijk plaatsvonden.

19. Ten aanzien van [bedrijf C] overweegt de Afdeling als volgt. Aan de gronden van dit bedrijf die zijn gelegen aan de Industrieweg 4 is de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 4.1" toegekend en die gronden zijn bestemd voor bedrijven behorend tot categorie 2 tot en met 4.1. Aan de gronden aan de [locatie 7] is de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" toegekend en die gronden zijn bestemd voor bedrijven behorend tot categorie 2 tot en met 3.2. Het beroep richt zich derhalve tegen de aanduiding die is toegekend aan de gronden ter plaatse van de [locatie 7]. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan was aan de [locatie 7] de gewenste categorie 4.1 gelet op de afstand tot de omliggende gevoelige functies ook niet mogelijk. Het gewenste gebruik betreft derhalve geen legaal gebruik. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de Stichting

niet aannemelijk gemaakt dat het gewenste gebruik op het perceel [locatie 7] bestaand gebruik betrof. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking hetgeen de raad omtrent controles en onderzoek naar voren heeft gebracht. Het enkele feit dat de gewenste 4.1-activiteiten zijn opgenomen in een melding op grond van het Activiteitenbesluit van 16 juni 2014 is gegeven hetgeen tijdens de controles en het onderzoek dat door de raad is uitgevoerd, is gebleken onvoldoende om vast te stellen dat die activiteiten ten tijde van belang daadwerkelijk plaatsvonden.

20. Ten aanzien van Vofatec overweegt de Afdeling als volgt. Aan de gronden van dit bedrijf die zijn gelegen aan de [locatie 5] is de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" toegekend en die gronden zijn bestemd voor bedrijven behorend tot categorie 2 tot en met 3.1. Tevens is aan de gronden de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afwijkende categorie" toegekend. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn in afwijking van lid a ter plaatse van deze aanduiding bedrijven met een hogere categorie toegestaan zoals opgenomen in Bijlage 2. Voor het adres Industrieweg 19a betreft het uitsluitend het vervaardigen van onderdelen voor procesinstallaties en met name leidingwerk. De werkzaamheden zijn lassen van metalen en kunststoffen, lijmen van kunststoffen, draaien en frezen, doornbuigen en plaat- en constructiewerk, aldus Bijlage 2. Daarbij heeft de raad ter zitting toegelicht dat hij niet in algemene zin bedrijven uit een hogere categorie heeft toegestaan, maar alleen de activiteiten die ter plaatse reeds plaatsvonden. Deze activiteiten zijn in Bijlage 2 opgenomen. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan was de gewenste categorie 4.1 gelet op de afstand tot de omliggende gevoelige functies ook niet mogelijk. Het gewenste gebruik betreft derhalve geen legaal gebruik. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de Stichting niet aannemelijk gemaakt dat behoudens het gebruik dat in Bijlage 2 is opgenomen ander gebruik plaatsvond dat in een hogere milieucategorie viel. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking hetgeen de raad omtrent controles en onderzoek naar voren heeft gebracht. Het enkele feit dat de gewenste 4.1-activiteiten zijn opgenomen in een melding op grond van het Activiteitenbesluit is gegeven hetgeen tijdens de controles en het onderzoek dat door de raad is uitgevoerd, is gebleken onvoldoende om vast te stellen dat die activiteiten ten tijde van belang daadwerkelijk plaatsvonden.

21. Ten aanzien van [bedrijf A] overweegt de Afdeling het volgende. Aan de gronden van dit bedrijf die zijn gelegen aan de [locatie 6] is deels de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" en deels de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" toegekend en die gronden zijn bestemd voor bedrijven behorend tot en met categorie 2 en bedrijven behorend tot categorie 2 tot en met 3.2. Tevens is aan de gronden de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afwijkende categorie" toegekend. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn in afwijking van lid a ter plaatse van deze aanduiding bedrijven met een hogere categorie toegestaan zoals opgenomen in Bijlage 2. Voor het adres [locatie 6] betreft het uitsluitend metaalbewerkingsbedrijf voor de productie van balkon- en galerijhekken. De werkzaamheden zijn lassen, zagen, slijpen en verspanen, aldus Bijlage 2. Daarbij heeft de raad ter zitting toegelicht dat hij niet in algemene zin bedrijven uit een hogere categorie heeft toegestaan, maar alleen de activiteiten die ter plaatse reeds plaatsvonden. Deze activiteiten zijn in Bijlage 2 opgenomen. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan was de gewenste hogere categorie gelet op de afstand tot de omliggende gevoelige functies ook niet mogelijk. Het gewenste gebruik betreft derhalve geen legaal gebruik. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de Stichting niet aannemelijk gemaakt dat het gewenste gebruik bestaand gebruik betrof. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking hetgeen de raad omtrent controles en onderzoek naar voren heeft gebracht. De Stichting heeft geen stukken overgelegd op grond waarvan kan worden vastgesteld dat het behoudens het gebruik dat in Bijlage 2 is opgenomen ten tijde van belang ander gebruik plaatsvond dat in een hogere categorie viel.

22. De conclusie is dat het toekennen van de hogere gewenste categorie niet in de voorgaande plannen is mogelijk gemaakt. Voor zover aannemelijk is gemaakt dat er activiteiten plaatsvonden die in een hogere categorie vielen, zijn die in Bijlage 2 opgenomen. De raad heeft daarom terecht gesteld dat de gewenste milieucategorieën in strijd zijn met het uitgangspunt dat aan het plan ten grondslag is gelegd, inhoudende dat niet tot verhoging van de onder het voorgaande plan toegestane milieucategorieën wordt gekomen en bestaande activiteiten die daarvan afwijken in Bijlage 2 worden opgenomen. De raad heeft in redelijkheid geen reden hoeven zien om hiervan af te wijken. De raad heeft ook in dit verband geen doorslaggevend gewicht hoeven toekennen aan de meldingen op grond van het Activiteitenbesluit. De raad heeft een groter gewicht mogen toekennen aan de wenselijke planologische ontwikkeling van het plangebied.

23. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid kunnen besluiten om aan de gronden aan de Industrieweg 4, 7, 7B en 19A de aanduidingen met maximale milieucategorieën op te nemen zoals hij heeft

gedaan. De betogen falen.

Woningen aan de [locaties 8]

24. De Stichting kan zich niet verenigen met de aanduiding "wonen" die aan de gronden aan de [locaties 8] is toegekend. Zij betoogt dat hiermee ten onrechte planologisch wordt vastgelegd dat deze woningen als burgerwoning kunnen worden gebruikt, terwijl dat gebruik ooit illegaal is gestart en zich niet verdraagt met het voorgaande bestemmingsplan. Zij vreest dat de bedrijven in het plangebied hierdoor in hun bedrijfsactiviteiten zullen worden beperkt. De Stichting betoogt dat de stelling van de raad dat het gebruik van de voormalige bedrijfswoningen voor burgerbewoning onder het overgangsrecht valt niet deugdelijk is onderbouwd.

25. De raad stelt zich op het standpunt dat de uitsterfregeling, die voor de woningen is opgenomen, een passende regeling is. Het toekennen van een woonbestemming is niet mogelijk vanwege de bedrijfsactiviteiten in de nabijheid van de woningen. Het handhaven van de voorheen geldende bedrijfsbestemming is niet wenselijk omdat het gebruik voor burgerbewoning al lang plaatsvindt en onder het overgangsrecht is komen te vallen. Uit de gemeentelijke basisadministratie (hierna: GBA) is gebleken dat de woningen sinds tientallen jaren niet meer in gebruik zijn als bedrijfswoning en sindsdien onafgebroken voor burgerbewoning worden gebruikt. Dit gebruik is aangevangen voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Industrieterrein Heusden". De raad stelt zich op het standpunt dat het gebruik in overeenstemming met de rechtspraak van de Afdeling niet wederom onder het overgangsrecht dient te worden gebracht en dat er nog 2 mogelijkheden resten, namelijk persoonsgebonden overgangsrecht of een uitsterfregeling. Beide regelingen betreffen tijdelijke regelingen. Ingevolge de rechtspraak van de Afdeling heeft een uitsterfregeling de voorkeur en daarvoor is gekozen. Gelet op het feit dat het om een tijdelijke regeling gaat, het om bestaand gebruik ten behoeve van burgerbewoning gaat dat de bewoners van de woningen wensen voort te zetten en er nooit klachten zijn geweest, zal van een onevenredige belemmering van de gebruiksmogelijkheden van de omliggende bedrijven geen sprake zijn, aldus de raad.

26. Aan de woningen aan de [locaties 8] zijn in het plan de bestemming "Bedrijf" en de aanduidingen "bedrijfswoning" en "wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder i, van de planregels zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" bestemd voor bedrijfswoningen.

Artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder j, van de planregels luidt als volgt:

"De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, niet zijnde bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding "wonen" met dien verstande dat indien het gebruik van de woning gedurende minimaal één jaar is gestaakt, het gebouw niet meer in gebruik mag worden genomen ten behoeve van bewoning niet zijnde bewoning in het kader van de uitoefening van een bedrijf.

Artikel 22, lid 22.2, (overgangsrecht gebruik) luidt als volgt:

"a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoelt onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan."

27. De Afdeling begrijpt het betoog van de Stichting aldus dat de raad uitsluitend de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding "bedrijfswoning" aan de woningen aan de [locaties 8] had moeten toekennen en niet de aanduiding "wonen".

28. De Afdeling stelt vast dat de woningen liggen in de nabijheid van gronden waarop bedrijfsactiviteiten in categorie 3.1 of 4.1 zijn toegestaan. Uit de verbeelding, in samenhang bezien met de planregels ten behoeve van de woningen met de aanduiding "wonen" kan worden geconcludeerd dat de richtafstanden niet in acht zijn genomen.

29. Ten aanzien van het beroep dat de raad onvoldoende heeft onderbouwd dat het gebruik van de woningen voor burgerbewoning onder het overgangsrecht is komen te vallen, overweegt de Afdeling het volgende.

30. Het vorige planologische regime wordt gevormd door de beheersverordening "Bedrijventerreinen" (hierna: de beheersverordening) waarin voor deelgebied 6.1 is bepaald dat het bestemmingsplan "Industrieterrein Heusden" grotendeels van toepassing blijft. Aan de gronden is ingevolge dat plan de bestemming "Industrie" toegekend.

Artikel 4, vijfde lid, van de voorschriften van de beheersverordening luidt als volgt:

"Voor zover op de kaart aangegeven mag per, op het tijdstip van de vaststelling, aanwezig bedrijf, ten hoogste één dienstwoning worden opgericht.

Artikel 1 onder 17 luidt als volgt:

"Onder dienstwoning wordt verstaan een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht."

De Afdeling stelt vast dat er ingevolge de beheersverordening geen burgerwoning kon worden opgericht en de beheersverordening het gebruik als burgerwoning niet toeliet.

Artikel 13, lid 13.2, onder a, van de voorschriften van de beheersverordening luidt als volgt:

"Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

Artikel 13, lid 13.2, onder d, van de voorschriften van de beheersverordening luidt als volgt:

"Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of de verordening."

31. Ingevolge het voor de beheersverordening geldende bestemmingsplan "Industrieterrein Heusden" dat in 2003 van kracht is geworden was aan de gronden ter plaatse van het industrieterrein met de bedrijfswoningen de bestemming "Industrie" toegekend. Artikel 4, vijfde lid, en artikel 1 onder 17 van de voorschriften van dit plan zijn gelijklopend aan de betreffende hierboven geciteerde voorschriften uit de beheersverordening omdat deze afkomstig zijn uit het bestemmingsplan "Industrieterrein Heusden"

De Afdeling stelt vast dat er op grond van het bestemmingsplan "Industrieterrein Heusden" geen burgerwoning kon worden opgericht en dit plan het gebruik als burgerwoning niet toeliet.

Artikel 15, derde lid, van de voorschriften van het bestemmingsplan "Industrieterrein Heusden" luidt als volgt:

"Het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat met het in dit plan voorgeschreven gebruik in strijd is, mag worden voortgezet; het is evenwel verboden dit bestaande gebruik op zodanige wijze aan te passen dat de bestaande afwijking op enigerlei wijze, ook naar de aard, wordt vergroot of verzwaaard.

Artikel 15, vierde lid, van de voorschriften luidt als volgt:

"Het ten tijde van het van kracht worden van dit plan bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat met het in dit plan voorgeschreven gebruik in strijd is, mag worden gewijzigd in gebruik, dat meer in overeenstemming is met het plan, dan wel geen grotere afwijking van het plan betekent."

32. Het samenstel van overgangsrecht voor gebruik neergelegd in enerzijds de beheersverordening "Bedrijventerreinen" en anderzijds in het bestemmingsplan "Industrieterrein Heusden" heeft tot gevolg dat gebruik dat al strijdig was met de regels van het bestemmingsplan "Industrieterreinen" onder de beschermende werking van het overgangsrecht is komen te vallen en bij onafgebroken strijdig gebruik daaronder is blijven vallen.

33. Uit de gegevens van het GBA is gebleken dat het gebruik voor burgerbewoning van de woningen - na het beëindigen van bedrijven en het gebruik als bedrijfswoning - voor de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Industrieterrein Heusden" in 2003 is aangevangen. Volgens de raad wordt de woning aan de [locatie] vanaf 25 juli 1986, de woning aan de [locatie 9] vanaf 29 november 1988, de woning aan de [locatie 10] vanaf 15 januari 1982 en de woning [locatie] vanaf 1 januari 1973 als zodanig gebruikt. Tevens worden de woningen sindsdien onafgebroken gebruikt voor burgerbewoning. Dit is door partijen die als belanghebbende ter zitting zijn gehoord onderschreven. De Stichting heeft niet aannemelijk gemaakt dat de raad van onjuiste uitgangspunten is uitgegaan. Gelet hierop was het gebruik voor burgerbewoning krachtens het gebruiksovergangsrecht van het bestemmingsplan "Industrieterrein Heusden" toegestaan en is dat gebruik met de beheersverordening opnieuw onder het overgangsrecht gebracht. Gelet hierop zou het gebruik in beginsel onder de reikwijdte van artikel 22, lid 2.2, van het plan vallen. Het gebruik zou daarmee voor de derde maal onder het overgangsrecht komen te vallen. Om dit te voorkomen en nu niet aannemelijk is dat het gebruik binnen de planperiode zal worden beëindigd, heeft de raad in artikel 3, lid 3.1, van de planregels een uitsterfregeling opgenomen.

34. De raad komt beleidsvrijheid toe bij het vaststellen van bestemmingen en regels voor gronden. Onder verwijzing naar de uitspraken van de Afdeling van 30 oktober 2013 en 26 februari 2014, in de zaken [ECLI:NL:RVS:2013:1722](#) en [ECLI:NL:RVS:2014:670](#), overweegt de Afdeling dat het in een situatie als de onderhavige op de weg van de raad ligt om te bezien of voor het betrokken geval een uitsterfregeling kan worden opgenomen. Dit heeft de raad gedaan.

Vast staat dat de uitsterfregeling een tijdelijk karakter heeft. Er is geen woonbestemming toegekend. De woningen worden al lange tijd als woning gebruikt zonder dat er een bijbehorend bedrijf is gevestigd en de bewoners wensen dat gebruik voort te zetten. De bewoners van de woningen zijn ook niet opgekomen en voor zover verschenen hebben zij ter zitting bevestigd dat er geen sprake is van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er zijn geen klachten van bewoners van de woningen bekend. Ter zitting is gebleken dat de grootste vrees van de Stichting voor beperkingen van de bedrijven is gelegen in geluidsoverlast die zij voor de omgeving veroorzaken. De Wet geluidhinder kent gelet op de definitie in artikel 1 geen onderscheid tussen bedrijfswoning en burgerwoning. In het Activiteitenbesluit is voor de definities aangesloten bij de Wet geluidhinder. Derhalve vormt zowel een bedrijfswoning als een woning die voor burgerbewoning wordt gebruikt een gevoelige object ingevolge deze wetten. In zoverre baat het schrappen van de aanduiding "wonen" de bedrijven niet. Gelet op het voorgaande is naar het oordeel van de Afdeling niet gebleken dat de uitsterfregeling leidt tot een zodanige belemmering van de activiteiten van de omliggende bedrijven dat de raad in redelijkheid niet tot deze regeling heeft kunnen komen. Het betoog faalt.

Woningen aan de [locaties 1]

35. De Stichting kan zich niet verenigen met de aan de gronden [locaties 1] toegekende woonbestemming. Zij betoogt dat aan de gronden waar een agrarisch bedrijf en een bedrijfswoning was gevestigd een bedrijfsbestemming dient te worden toegekend. De met het plan mogelijk gemaakte woningen vormen een beperking voor de bedrijven op het bedrijventerrein en de raad heeft hier ten onrechte geen onderzoek naar verricht.

36. De raad acht een woonbestemming ook gelet op de aan de naastgelegen gronden toegekende bestemming passend. Een bedrijfsbestemming acht de raad gelet op de nabijheid van woningen niet wenselijk.

37. Aan de woningen aan de [locaties 1] is de bestemming "Wonen" toegekend. Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder a, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

38. Het toekennen van een woonbestemming aan de gronden aan de [locatie 11] heeft op verzoek van de eigenaar van het perceel, plaatsgevonden. Vast staat dat op het perceel [locatie 11] een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is. In een second opinion van Compositie 5 Stedenbouw, die is opgesteld in opdracht van de Stichting, is het standpunt van de raad onderschreven dat een bedrijfsbestemming op de gronden moeilijk wordt omdat er burgerwoningen op minder dan 10 m afstand van de gronden liggen. Ook in de nabijheid van de gronden aan de [locatie 12] zijn woningen gelegen.

39. Het betoog dat de woningen een beperking vormen voor de bedrijven in de omgeving en het betoog dat daar geen onderzoek naar is gedaan, slaagt niet. Voor de percelen [locaties 1] geldt dat de andere bestaande woningen aan de Voorstraat, die deels dicht bij de bedrijven liggen evenzeer een beperking vormen voor de bedrijven op het bedrijventerrein.

40. In hetgeen de Stichting heeft aangevoerd, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat een woonbestemming een passende regeling is. De betogen falen.

Bestemming Wonen

41. De Stichting kan zich niet verenigen met de bestemming "Wonen" op de gronden achter de woningen aan de [locaties 13] en wenst dat de raad aan deze gronden een tuinbestemming toekent, althans een bestemming die het niet mogelijk maakt dat op die gronden vergunningvrij mantelzorgwoningen worden opgericht. Zij vreest dat het oprichten van mantelzorgwoningen gelet op de nabijheid van bedrijven beperkend zal zijn voor de omliggende bedrijven.

42. De raad stelt dat het toekennen van een tuinbestemming niet in de weg staat aan de mogelijkheid om vergunningvrij een mantelzorgwoning op te richten.

43. Artikel 2.1, eerste lid, van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), voor zover hier van belang, luidt als volgt:

"Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

(...)

c. het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan."

Het derde lid luidt als volgt:

"Bij algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat met betrekking tot daarbij aangewezen activiteiten, als bedoeld in het eerste lid, in daarbij aangegeven categorieën gevallen het in dat lid gestelde verbod niet geldt."

Artikel 2.3, tweede lid, van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor) luidt als volgt:

"In afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de wet, is geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën gevallen in artikel 2, in samenhang met artikel 5 en artikel 8 van bijlage II."

Artikel 1, eerste lid, van bijlage II bij het Bor luidt als volgt:

"Onder achtererfgebied wordt verstaan: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen."

Onder erf wordt verstaan: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

Onder bijbehorend bouwwerk wordt verstaan: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak.

Onder huisvesting in verband met mantelzorg wordt verstaan: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning."

Artikel 2, aanhef en onderdeel 3, van de bij het Bor behorende bijlage II, voor zover relevant, luidt als volgt:

"Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de Wabo, is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

(...)"

44. Aan de gronden achter de woningen aan de [locaties 13] is de bestemming "Wonen" toegekend.

Artikel 10, lid 10.1.1, van de planregels luidt als volgt:

"De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. water;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen. "

Artikel 10, lid 10.2.2, van de planregels luidt als volgt:

"Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 60 m²; c. voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan meer bedraagt dan 300 m² mag de onder b geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot in totaal maximaal 150 m²;
- d. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;
- e. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de voorgevellijn;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m."

Artikel 18, lid 18.1, lid b, luidt als volgt:

"Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte."

45. In de nota van toelichting van het Bor (Stb. 2010, nr. 143, p. 134-145) is omtrent "Erf" het volgende opgenomen:

"Deze definitie is ongewijzigd overgenomen uit het Bblb. Omdat er toch nog geregeld vragen over dit begrip worden gesteld, wordt er hier kort aandacht aan besteed.

De definitie voor erf is afgeleid uit de jurisprudentie van de Afdeling (zie uitspraak van de Afdeling van 15 september 1997, ECLI:NL:RVS:1997:AA3601). Uitgangspunt is dat het gehele perceel bij een hoofdgebouw in beginsel als erf kan worden aangemerkt. Echter uit de systematiek van een bestemmingsplan of beheersverordening kan voortvloeien dat bepaalde verder van het hoofdgebouw af gelegen delen van een perceel niet als erf aangemerkt kunnen worden.

Dit zal in beginsel uitsluitend het geval kunnen zijn bij percelen van een aanzienlijke omvang, veelal gelegen buiten de bebouwde kom. Bij dergelijke omvangrijke percelen geven bestemmingsplannen of beheersverordeningen soms een regeling die het perceel onderverdeelt in een bouwblok of bestemming, waarbinnen het hoofdgebouw met bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen gebouwd kunnen worden en waar een verdere inrichting kan plaatsvinden als buitenruimte behorende bij het hoofdgebouw. In het overige verder afgelegen perceelgedeelte geldt in die systematiek een andere bestemming, ingevolge waarvan niet gebouwd mag worden en ook het aanbrengen van een normale bij een hoofdgebouw behorende buiteninrichting (bijvoorbeeld het aanleggen van terrasverhardingen, parkeerplaatsen, siertuin, vijverpartijen) is verboden of aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo (de voormalige aanlegvergunning) onderworpen.

Uitgaande van zo'n bestemmingssystematiek, kan gesteld worden dat deze laatstbedoelde delen van een perceel niet aangemerkt kunnen worden als «erf» en er om die reden niet zonder omgevingsvergunning bijbehorende bouwwerken kunnen worden gebouwd. Het betreft hier dus gevallen waarin het perceelgedeelte een bestemming heeft die niet is gerelateerd aan het hoofdgebouw. Het enkele feit dat een bepaalde bestemming, zoals bijvoorbeeld «Tuin», het oprichten van bouwwerken niet toelaat, maakt nog niet dat sprake is van een situatie als hier bedoeld."

46. De gronden achter de betreffende woningen, die in het plan ook een woonbestemming hebben, liggen in het achtererfgebied van de percelen. Voor zover een bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg voldoet aan de eisen van artikel 2, onderdeel 3, van bijlage II van het Bor, zijn de bouw en het gebruik van dit bouwwerk, gelet op artikel 2, aanhef en onderdeel 3, in samenhang gelezen met de definitie van bijbehorend bouwwerk en artikel 1, onderdeel 4, van bijlage II van het Bor, vergunningvrij en worden de bouw en het gebruik van dit bouwwerk niet getoetst aan het bestemmingsplan. De bouwregels in artikel 10, lid 10.2.2, en het gebruiksverbod in artikel 18, lid 18.1, lid b, sluiten daarom niet uit dat op deze gronden een mantelzorgwoning wordt gebouwd. De gronden achter de woningen aan de Voorstraat grenzen aan de bedrijfskavels. De Afdeling acht het daarom aannemelijk dat mantelzorgwoningen kunnen worden opgericht die komen te liggen binnen de richtafstanden zoals die zijn genoemd in de VNG-brochure en dat die woningen als gevoelig object de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven kunnen belemmeren. De raad heeft dit niet onderzocht en moet dit alsnog doen. De raad zal alsnog inzichtelijk dienen te maken of het oprichten van mantelzorgwoningen op de betreffende gronden in het achtererfgebied in de weg staat aan een voortzetting van de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven. Indien dat het geval is, zal de raad daarvoor een oplossing moeten vinden. De raad kan bezien of voor de tuinen, althans dat deel van de tuinen waar de richtafstanden worden overschreden, een zodanige bestemming met doeleindenomschrijving kan worden opgenomen, dat de gronden niet als erf mogen worden gebruikt. Ook kan worden bezien of het opnemen van maatwerkvoorschriften kan bijdragen aan een goede ruimtelijke ordening ter plaatse, zonder dat de omliggende bedrijven in hun toegestane bedrijfsvoering worden belemmerd. Het betoog slaagt.

Financiële uitvoerbaarheid

47. De Stichting stelt zich op het standpunt dat gelet op het ontbreken van een deugdelijke planschaderisicoanalyse de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet vast staat.

48. In de plantoelichting is aangegeven dat bij het opstellen van het bestemmingsplan de risico's op planschade voorafgaand zijn ingeschat. Het voorliggende bestemmingsplan is hoofdzakelijk een conserverend plan, waarin de bestaande rechten zoveel mogelijk zijn gerespecteerd. Daarnaast worden er vrijwel geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Er is dan ook geen planschade te verwachten als gevolg van dit bestemmingsplan. De conclusie in de plantoelichting is dat de financiële uitvoerbaarheid voldoende is aangetoond en dat realisatie van het plan is gewaarborgd.

49. De Stichting heeft haar stelling over de financiële uitvoerbaarheid niet nader onderbouwd. Gelet hierop en op hetgeen daarover door de raad is gesteld, ziet de Afdeling geen grond om aan de financiële uitvoerbaarheid te twijfelen. Het betoog faalt.

Conclusie

50. Gelet op het hetgeen in overweging 46 is overwogen, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de plandelen met de bestemming "Wonen" aan de [locaties 13], niet berust op een deugdelijke motivering als bedoeld in artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) Het beroep is gegrond en het bestreden besluit dient in zoverre te worden vernietigd.

Proceskosten

51. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Wat betreft de kosten die zijn gemaakt voor het aan de Stichting uitgebrachte deskundigenrapporten van Compositie overweegt de Afdeling dat de kosten van een deskundige redelijkerwijs zijn gemaakt indien het inroepen van die deskundige redelijk was en de deskundigenkosten zelf redelijk zijn. Het inroepen van een deskundige is naar het oordeel van de Afdeling redelijk. Voor de vergoeding van de kosten van het opstellen van een deskundigenrapport hanteert de Afdeling een forfaitair bedrag van € 75,00 per uur. Door de Stichting is op het proceskostenformulier vermeld dat de deskundige in totaal 26 uren heeft besteed aan het door hem uitgebrachte rapport. Dit aantal uren acht de Afdeling redelijk. Het te vergoeden bedrag voor het opstellen van deze deskundigenrapporten bedraagt derhalve € 1950.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Heusden van

29 maart 2016 voor zover het ziet op de plandelen met de bestemming "Wonen" betreffende de gronden aan de [locaties 13] te Heusden;

III. veroordeelt de raad van de gemeente Heusden tot vergoeding van bij de Stichting in verband met de behandeling van het hoger beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2940,00 (zegge: tweeduizend negenhonderdveertig euro), waarvan € 990,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Heusden aan de Stichting het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekovén, voorzitter, en mr. R.J.J.M. Pans en mr. G.T.J.M. Jurgens, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M. Ouwehand, griffier.

w.g. Van Ettekovén w.g. Ouwehand

voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 2 augustus 2017

224.