

College van burgemeester en wethouders van Son en Breugel

Postbus 8
5690 AA SON

Gemeente Son en Breugel	
NR.	
INGEK. 13 APR 2017	
AFD.	KOPIE
Uw kenmerk	

Datum
12 april 2017

Ons nummer
201605079/1/R2

Inlichtingen
J.R.S. de Groot Heupner
070-4264701

Onderwerp
Son en Breugel (coördinatieregeling)
Bp. Ekkersrijt, Home & Living Centre met
omgevingsvergunning

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

De griffie is op 27, 28 april, 5, 25 en 26 mei gesloten.

Raad van de gemeente Son en Breugel
Postbus 8
5690 AA SON

Gemeente Son en Breugel	
NR.	
INGEK. 13 APR 2017	
AFD.	KOPIE

Datum
12 april 2017

Ons nummer
201605079/1/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen
J.R.S. de Groot Heupner
070-4264701

Onderwerp
Son en Breugel (coördinatieregeling)
Bp. Ekkersrijt, Home & Living Centre met
omgevingsvergunning

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

De griffie is op 27, 28 april, 5, 25 en 26 mei gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Neddex Vastgoedfonds 1 C.V., Neddex Beherend Venoot 1 B.V., beide gevestigd te Rotterdam, en Stichting Bewaarder Neddex 1, gevestigd te Den Haag (hierna tezamen en in enkelvoud: Neddex),
appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Son en Breugel,
 2. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Son en Breugel,
- verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 12 november 2015 (hierna: het coördinatiebesluit) heeft de raad de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) van toepassing verklaard op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan "Ekkersrijt; Home & Living Centre" (hierna: het plan) en een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en kappen ten behoeve van de herontwikkeling van een bedrijfspand op het terrein aan Ekkersrijt 4091 (ged1/Slui), 4093, 4095, 4097, 4102A en 4102B te Son (hierna: de omgevingsvergunning).

Bij besluit van 12 mei 2016 heeft de raad het plan vastgesteld.

Bij besluit van 17 mei 2016 heeft het college de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze besluiten heeft Neddex beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

De raad en het college, Neddex en Vastgoedmaatschappij Van der Loo B.V., belanghebbende, hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 januari 2017, waar Neddex, vertegenwoordigd door mr. M.H.J. van Driel, advocaat te Amsterdam, en de raad en het college, vertegenwoordigd door D.G.M.W. Hulsen en drs. O.G. Schook, bijgestaan door drs. A.J.L. Mein, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Van der Loo, vertegenwoordigd door K. Neervens, bijgestaan door mr. I.J. Wind-Middel, advocaat te Amsterdam, en ing. A. ter Haar, gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan en de omgevingsvergunning zien op de herontwikkeling van een bedrijfspand voor perifere detailhandel in het zogeheten "home & living"-segment op het bedrijventerrein Ekkersrijt te Son. Van der Loo is initiatiefneemster. Neddex is eigenaar van bedrijfspanden in de directe nabijheid van het plangebied die worden verhuurd aan winkeliers en horecaondernemers. Zij kan zich niet verenigen met de in de besluiten voorziene ontwikkeling, die betrekking heeft op dezelfde branches voor wonen en horeca in het verzorgingsgebied als waarin zij actief is. Neddex vreest dat de besluiten leiden tot structurele leegstand en verloedering van het ondernemersklimaat op de woonboulevard Ekkersrijt en verminderde verhuurbaarheid van haar panden. Volgens haar lijkt het voorziene project slechts bedoeld voor het verplaatsen van zittende huurders-winkeliers op de woonboulevard naar het plangebied.

Publicatie ontwerpen bestemmingsplan en omgevingsvergunning

2. Neddex stelt dat de publicatie van de terinzagelegging van de ontwerpen van het plan en de omgevingsvergunning in het lokale weekblad Forum in strijd is met de artikelen 3:12 en 2:14 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), omdat dit weekblad, dat een beperkt verspreidingsgebied kent, geen passende kennisgeving is voor de in de bestreden besluiten voorziene ontwikkeling.

Verder voldoet de kennisgeving van het ontwerp en het vastgestelde plan op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl niet aan artikel 3.31, derde lid, van de Wro, omdat daarin een onjuiste naam van het plan is opgenomen: "Living Centre".

2.1. De kennisgeving van de ontwerpen van het plan en van de omgevingsvergunning is behalve langs elektronische weg gepubliceerd in het lokale weekblad Forum en de Staatscourant. Het blad Forum wordt volgens de raad verspreid in de kernen Son en Breugel en ook op de meubelboulevard Ekkersrijt. Forum is al geruime tijd het blad waarin de gemeentelijke bekendmakingen worden gemaakt.

2.2. Gelet op artikel 3.30, tweede lid, artikel 3.31, derde lid, aanhef en onder a, en artikel 3.32 van de Wro moeten de onderhavige besluiten gecoördineerd worden voorbereid. Daarbij is onder meer bepaald dat de kennisgeving van de ontwerpen van deze besluiten, bedoeld in artikel 3:12 van de Awb, en de mededeling van de vaststelling van die besluiten tevens in de Staatscourant worden geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt.

Aldus is voor de kennisgeving van een ontwerp-omgevingsvergunning die onderdeel uitmaakt van de gecoördineerde voorbereiding van besluiten zoals hier aan de orde voorzien in een wettelijke regeling die in zoverre gelijk is aan de wettelijke regeling voor de kennisgeving van ontwerp-bestemmingsplannen.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraak van 24 juli 2013, in zaak nr. 201300843/1/R6, ECLI:NL:RVS:2013:2972, volgt uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wro (Kamerstukken II 2002/03, 28 916, nr. 3, blz. 28) dat de wetgever bij bestemmingsplannen, gelet op de aard en impact daarvan, naast hetgeen ingevolge artikel 3:12 van de Awb is vereist, in artikel 3.8, eerste lid, van de Wro als aanvullende voorwaarde heeft gesteld dat de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12, eerste lid, van de Awb eveneens in de Staatscourant moet worden geplaatst en voorts langs elektronische weg dient te geschieden. Aan deze verplichting ligt blijkens de geschiedenis van totstandkoming ten grondslag dat de Staatscourant, die thans elektronisch beschikbaar is, een bron betreft die breed toegankelijk en kenbaar is en waarmee op geschikte wijze kan worden kennis gegeven van een ontwerpbestemmingsplan, zodat particulieren, bedrijven en instanties die op bovengemeentelijk niveau opereren, hiervan kennis kunnen nemen. Niet in geschil is dat de kennisgevingen van de ontwerpen van zowel het plan als de omgevingsvergunning langs elektronische weg zijn geschied en in de Staatscourant alsmede in een

gemeentelijk huis aan-huisblad zijn geplaatst. Hiermee is, gezien de brede toegankelijkheid en kenbaarheid van de Staatscourant, voldaan aan de voorwaarde dat de kennisgeving daadwerkelijk al diegenen kan bereiken die naar verwachting een belang kunnen hebben bij het besluit.

Het betoog faalt.

2.3. Naar het oordeel van de Afdeling is de kennisgeving van het ontwerp van het plan en de mededeling van de vaststelling van dat plan, gelet op de beschrijving van de zakelijke inhoud daarvan, voldoende duidelijk. Het gebied is in de publicaties opgenomen met het juiste adres. Ook is het juiste IMRO-nummer vermeld. Dat de naam van het plan "Home & Living Centre" is en niet "Living Centre", zoals vermeld in de kennisgeving, is op zichzelf onvoldoende om aan te nemen dat de kennisgeving van het ontwerp en de mededeling van het vastgestelde plan op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl niet voldoet aan artikel 3.31, derde lid, en artikel 3.32 van de Wro. Het betoog faalt.

Dienstenrichtlijn en Dienstenwet

3. Neddex stelt dat de in de bestreden besluiten voorziene detailhandel een dienst is in de zin van de richtlijn nr. 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (PB 2006, L 376/36; hierna: de Dienstenrichtlijn). Volgens Neddex vormen de planregeling en de omgevingsvergunning een vergunningstelsel als bedoeld in artikel 4, aanhef en onder 6, van de Dienstenrichtlijn, waarop artikel 11, eerste lid, van de Dienstenrichtlijn over de vergunningsduur van toepassing is. De in deze besluiten toegelaten mogelijkheden voor detailhandel kunnen volgens haar slechts enkelvoudig worden benut. De besluiten zijn volgens Neddex in samenhang te beschouwen als een zogeheten schaarse vergunning in de zin van artikel 11, lid 1, aanhef en onder b, van de Dienstenrichtlijn, omdat het aantal beschikbare bestemmingen en vergunningen voor nieuwe winkelruimte op Ekkersrijt en in de regio beperkt is. Aan deze schaarse vergunning is echter in strijd met artikel 11, eerste lid, aanhef en onder b, van de Dienstenrichtlijn geen beperkte geldigheidsduur verbonden.

Volgens Neddex is artikel 11, eerste lid, aanhef en onder b, van de Dienstenrichtlijn niet correct omgezet in artikel 33, eerste lid, aanhef en onder b, van de Dienstenwet, omdat laatstgenoemde bepaling ziet op een bevoegdheid en niet op een verplichting. Artikel 11, eerste lid, aanhef en onder b, van de Dienstenrichtlijn is zodanig onvoorwaardelijk en voldoende precies geformuleerd dat die in rechte inroepbaar is. Indien er wel sprake is van een correcte implementatie dan zijn de bestreden besluiten genomen in strijd met artikel 33 van de Dienstenwet, aldus Neddex.

Voor zover de raad stelt dat de Afdeling er vooralsnog van uitgaat dat detailhandel geen dienst is in de zin van de Dienstenrichtlijn, wijst Neddex er op dat de Afdeling in de verwijzingsuitspraak van 13 januari 2016, ECLI:NL:RVS:2016:75, het Hof van Justitie van de Europese Unie heeft verzocht bij wege van prejudiciële beslissing uitspraak te doen op de enkele in die verwijzingsuitspraak geformuleerde vragen. Een van die vragen is of het begrip "dienst" in artikel 4, onder 1, van de

Dienstenrichtlijn aldus dient te worden uitgelegd dat detailhandel die bestaat uit de verkoop van goederen aan consumenten een dienst is waarop de bepalingen van de Dienstenrichtlijn van toepassing zijn. Nu de onderhavige zaak aan dezelfde problematiek raakt als in voormelde uitspraak dient de zaak volgens Neddex te worden aangehouden totdat het Hof van Justitie uitspraak heeft gedaan.

3.1. Artikel 4, aanhef en onder 6, van de dienstenrichtlijn luidt:

“Voor de toepassing van deze richtlijn wordt verstaan onder vergunningstelsel: elke procedure die voor een dienstverrichter of afnemer de verplichting inhoudt bij een bevoegde instantie stappen te ondernemen ter verkrijging van een formele of stilzwijgende beslissing over de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit”

Artikel 11, eerste lid, aanhef en onder b, van de Dienstenrichtlijn luidt:

“Een aan een dienstverrichter verleende vergunning heeft geen beperkte geldigheidsduur, tenzij het aantal beschikbare vergunningen beperkt is door een dwingende reden van algemeen belang.”

Artikel 11 van de Dienstenrichtlijn is geïmplementeerd in artikel 33 van de Dienstenwet.

Artikel 1 van de Dienstenwet, voor zover van belang, luidt:

“Onder vergunning wordt verstaan: beslissing, uitdrukkelijk of stilzwijgend, over de toegang tot of de uitoefening van een dienst.”

Artikel 33, eerste lid, aanhef en onder b, van de Dienstenwet luidt:

“Een bevoegde instantie beperkt een vergunning die zij al dan niet voor onbepaalde tijd kan verlenen niet in geldigheidsduur, tenzij het aantal beschikbare vergunningen beperkt is door een dwingende reden van algemeen belang.”

3.2. De vraag naar de rechtstreekse werking van de bepalingen van de Dienstenrichtlijn kan alleen rijzen in gevallen van incorrecte implementatie of indien de volledige toepassing van de richtlijn niet daadwerkelijk is verzekerd (uitspraak van 25 juli 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX2543). Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 9 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2488, is de implementatie van artikel 11, eerste lid, aanhef en onder b, van de Dienstenrichtlijn in artikel 33, eerste lid, aanhef en onder b, van de Dienstenwet op volledige, correcte en juiste wijze geschied. Een rechtstreeks beroep op de Dienstenrichtlijn komt Neddex dan ook niet toe.

3.3. Het plan voorziet in een perifere detailhandelsbestemming voor een perceel op het bedrijventerrein Ekkersrijt. De omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en kappen is verleend ten behoeve van de herontwikkeling van een bedrijfspand op dit perceel. Daargelaten de vragen of detailhandel een dienst is in de zin van de Dienstenrichtlijn en of de bestreden besluiten zijn aan te merken als een vergunningstelsel in de zin van deze richtlijn, bevatten deze besluiten in ieder geval geen beperking van beschikbare vergunningen als bedoeld in artikel 33, eerste lid, aanhef en

onder b, van de Dienstenwet. Dat, naar Neddex stelt, het huidige aantal beschikbare bestemmingen en vergunningen voor nieuwe winkelruimte op Ekkersrijt en in de regio beperkt is, is, wat daar ook van zij, geen gevolg van deze besluiten. Ook de omstandigheid dat de in deze besluiten toegelaten mogelijkheden voor detailhandel slechts enkelvoudig kunnen worden benut betekent, wat daar ook van zij, niet dat daarmee beschikbare vergunningen worden beperkt. Van zogeheten schaarse vergunningen is reeds daarom geen sprake. De raad heeft zich dan ook terecht op het standpunt gesteld dat met de bestreden besluiten geen sprake is van een beperking van het aantal beschikbare vergunningen zoals bedoeld in artikel 33 van de Dienstenwet. Reeds hierom faalt het betoog dat aan de bestreden besluiten in strijd met artikel 33 van de Dienstenwet geen beperkte geldigheidsduur is verbonden. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding de zaak aan te houden totdat het Hof van Justitie uitspraak heeft gedaan in de door Neddex genoemde verwijzingsuitspraak van 13 januari 2016.

Het bestemmingsplan

4. 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.

Artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro)

5. Neddex stelt dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Volgens Neddex maakt het plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Daartoe voert zij aan dat het plan ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan "Ekkersrijt" voorziet in een uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden en daarmee een toename van het ruimtebeslag. Het maximale bebouwingspercentage van 70 in het plan is weliswaar minder dan het bebouwingspercentage van 80 in het bestemmingsplan "Ekkersrijt", maar laatstgenoemd percentage gold voor zowel de onderhavige percelen als voor de percelen ten zuiden daarvan, die thans niet in het plan zijn opgenomen.

Daarnaast voorziet het plan volgens Neddex in een substantiële functiewijziging ten opzichte van het bestemmingsplan "Ekkersrijt". In dat bestemmingsplan hadden de percelen een bedrijfsbestemming bij recht en was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een perifere detailhandelsbestemming. Thans voorziet het plan in een perifere detailhandelsbestemming bij recht met een wijzigingsbevoegdheid om ter plaatse ook een bouwmarkt en/of een fitnesscentrum en/of een tuincentrum toe te staan. Gelet op de aard en omvang van de bouwmogelijkheden zullen

de in het plan geboden mogelijkheden een andere stedelijke en ruimtelijke uitstraling hebben. Dat het bestemmingsplan "Ekkersrijt" reeds een wijzigingsbevoegdheid kende voor perifere detailhandel ontslaat de raad niet van de verplichting het nu voorliggende plan, dat ziet op een andersoortige ontwikkeling, aan artikel 3.1.6, tweede lid, Bro te toetsen, aldus Neddex.

Het niet aannemen van een nieuwe stedelijke ontwikkeling verdraagt zich volgens Neddex ook niet met de ratio van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro. De wijzigingsbevoegdheid voor perifere detailhandel in het bestemmingsplan "Ekkersrijt" is niet aan deze bepaling getoetst omdat die bepaling pas na de vaststelling van dat plan in werking was getreden. Met de vaststelling van het nu voorliggende plan ontstaat de mogelijkheid bij de ontwikkeling van winkelmeters met lokale en interlokale effecten te beschrijven op welke wijze rekening is gehouden met winkelleegstand, aldus Neddex.

Relativiteitsvereiste

5.1. De raad en Van der Loo stellen dat het relativiteitsvereiste als opgenomen in artikel 8:69a van de Awb aan een inhoudelijke beoordeling van de beroepsgrond over artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in de weg staat. Met verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 20 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1585, stellen zij dat Neddex de strijdigheid met deze bepaling alleen kan inroepen als zij, bijvoorbeeld met een deskundigenrapport, aannemelijk maakt dat de voorziene ontwikkeling leidt tot relevante leegstand in haar omgeving. Dat heeft Neddex niet gedaan.

5.1.1. Artikel 8:69a van de Awb luidt:

"De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

5.1.2. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

5.1.3. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.”

5.1.4. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro strekt tot bevordering van zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder het voorkomen van onnodig ruimtebeslag en het voorkomen van onaanvaardbare leegstand. Neddex stelt dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro ook strekt tot bescherming van haar belangen. Volgens Neddex zijn haar belangen niet uitsluitend gelegen in het voorkomen van concurrentie, maar gaat het haar er ook om met het oog op haar ondernemingsklimaat leegstand in de directe omgeving van haar bedrijfspanden te voorkomen.

5.1.5. Anders dan Van der Loo stelt is de afstand en ligging ten opzichte van het plangebied wel van belang voor de vraag of aannemelijk gemaakt moet worden dat de voorziene ontwikkeling leidt tot relevante leegstand. Zie onder meer de uitspraak van 9 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2855, r.o. 5.5. en 5.6. Naar het oordeel van de Afdeling is, gezien de ligging van de bedrijfspanden van Neddex op hetzelfde bedrijventerrein en de afstand van circa 360 m tot het plangebied, niet uitgesloten dat als gevolg van het plan in de onmiddellijke nabijheid van de bedrijfspanden van Neddex leegstand kan ontstaan die gevolgen kan hebben voor het ondernemersklimaat ter plaatse en daarmee de exploitatiemogelijkheden van de bedrijfspanden van Neddex. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van Neddex. Voor zover de raad wijst op de uitspraak van de Afdeling van 20 mei 2015, overweegt de Afdeling dat die uitspraak slechts betrekking heeft op appellanten wier belang bij de toepassing van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro uitsluitend is gelegen in het concurrentiebelang. Dat is bij Neddex niet het geval. De Afdeling volgt de raad en Van der Loo niet in hun verweer dat het relativiteitsvereiste aan een inhoudelijke beoordeling van de beroepsgrond over artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in de weg staat.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

5.2. De raad stelt vooreerst dat het plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Volgens de raad voorziet het plan niet in een substantieel extra ruimtebeslag ten opzichte van het voorheen geldende plan. De functiewijziging ten opzichte van dat bestemmingsplan is ook niet zodanig dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daartoe voert de raad aan dat in het voorheen geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen om de bedrijfsbestemming van het perceel te wijzigen in een bestemming voor perifere detailhandel die niet beperkt was in oppervlakte. In het nu voorliggende plan is perifere detailhandel toegestaan tot maximaal 17.000 m² brutovloeroppervlak (hierna: bvo). Bovendien is in het verleden een tijdelijke vrijstelling verleend voor het gebruik van een deel van de

bedrijfsgebouwen door woonwinkels.

Volgens Van der Loo was het gebruik van het bedrijfsgebouw voor perifere detailhandel ook mogelijk geweest met een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor), zodat een toets aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet noodzakelijk is.

5.2.1. De omstandigheid dat in het verleden een tijdelijke vrijstelling is verleend voor het gebruik van een deel van de bedrijfsgebouwen voor perifere detailhandel en de mogelijkheid om voor deze planologische gebruiksactiviteit een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo en het Bor betekent, wat daar ook van zij, niet dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat, zoals in dit geval, voorziet in een bestemming voor perifere detailhandel op het perceel voorbij kan worden gegaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

5.2.2. Bij de beantwoording van de vraag of de ontwikkeling die het voorliggende plan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling is in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande plan.

5.2.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Ekkersrijt" had het perceel de bestemming "Bedrijventerrein – 2". Perifere detailhandel was in dat plan niet bij recht toegestaan. Het maximum bebouwingspercentage van 80 gold voor een bouwperceel, waarvan het nu voorliggende plangebied ongeveer de helft uitmaakte. Ingevolge artikel 27, lid 2.2, van de planregels van dat bestemmingsplan was het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming "Detailhandel – Perifeer", onder meer onder de voorwaarde dat de uitbreidingsbehoefte met een distributieplanologisch onderzoek dient te worden aangetoond.

Het nu voorliggende plan voorziet in een bestemming voor perifere detailhandel op het perceel en een maximum bebouwingspercentage van 70.

5.2.4. De functiewijziging bestaat in dit geval uit een wijziging van een bedrijfsbestemming naar een bestemming voor perifere detailhandel. Gelet op deze bestemmingswijziging leidt het plan ten opzichte van het vorige planologische regime tot een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Dat het voorheen geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid bevatte voor perifere detailhandel laat de voormelde functiewijziging onverlet. Een wijzigingsbevoegdheid geeft immers slechts de mogelijkheid om de bestaande bestemming te wijzigen in een bij het moederplan in beginsel aanvaardbaar geachte bestemming. In het moederplan zelf was in die functiewijziging dus nog niet voorzien. Gelet hierop is de vraag of het plan in vergelijking met het bestemmingsplan "Ekkersrijt" leidt tot een substantiële toename van het ruimtebeslag niet aan de orde.

Actuele regionale behoefte

5.3. Volgens Neddex heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Uit de plantoelichting blijkt niet dat de voorgenomen ontwikkeling regionaal is afgestemd.

In het distributieplanologisch onderzoek naar de actuele regionale behoefte is ten onrechte niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden maar van een functionele invulling door middel van het vergunde bouwplan. Bovendien ontbreekt een kwantitatief onderzoek naar de vraag of de toegestane detailhandel in telecom en internetartikelen voorziet in een actuele regionale behoefte.

Volgens Neddex is de regionale behoefte aan de beoogde ontwikkeling afgewogen tegen een te beperkt bestaand aanbod aan perifere detailhandel in de regio, waarbij is inbegrepen de planologische capaciteit. In het dpo is niet ingegaan op de perifere detailhandelsconcentraties Engelseweg in Helmond, De Hurk in Eindhoven en Duivendijk in Nuenen. Voor een reële afspiegeling van het bestaande aanbod inclusief de planologische capaciteit in de regio Zuidoost-Brabant verwijst Neddex naar de Regionale detailhandelsvisie van de Metropool Regio Eindhoven van 15 juni 2015 en de uitgave "Van meer naar anders – Samen naar vitale werklocaties" van de provincie Noord-Brabant van december 2014. Volgens deze documenten is er 13% leegstand en is er 71.000 m² winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) reeds vastgelegd in bestemmingsplannen. Deze cijfers staan haaks op de conclusie in het distributieplanologisch onderzoek dat er geen sprake is van onbenutte plancapaciteit. Bovendien ontbreekt een deugdelijke inventarisatie van de bestaande leegstand in winkelruimte, die zich niet hoeft te beperken tot winkelgebouwen, maar ook betrekking moet hebben op bedrijfs- en kantoorgebouwen.

Aan doe het zelf-vestigingen, tuincentra en fitnesscentra bestaat volgens het distributieplanologisch onderzoek geen behoefte. Dat deze behoefte volgens dat onderzoek tijdens de planperiode wel kan ontstaan wordt door Neddex betwist en is volgens haar onvoldoende om een behoefte aan te nemen.

Regionale afstemming

5.3.1. Gelet op artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a en b, van het Bro dient de raad inzichtelijk te maken dat de in het plan voorziene perifere detailhandel in het home & livingsegment, voorziet in een actuele regionale behoefte en dat die behoefte niet op daartoe beschikbare gronden binnen bestaand stedelijk gebied in de regio kan worden gelenigd. Daarbij is ook van belang dat volgens de Nota van toelichting (Stb. 2012, nr. 388, p. 34, 49-51) terzake een regionale afstemming moet plaatsvinden.

Volgens paragraaf 3.3 van de plantoelichting is op 15 juni 2015 de Regionale detailhandelsvisie voor het Stedelijk Gebied Eindhoven van de Metropool Regio Eindhoven (MRE) aangeboden aan de colleges en gemeenteraden van de 21 gemeenten van de regio. De raad heeft op

3 september 2015 ingestemd met de detailhandelsvisie. In de Regionale detailhandelsvisie worden twee gebieden aangewezen als "top van de piramide" van de detailhandelsstructuur: de binnenstad van Eindhoven als het gaat om de recreatieve winkelfunctie en Meubelboulevard Ekkersrijt als perifere detailhandelslocatie. Dit zijn beide toplocaties in de regio met een bovenregionaal verzorgingsgebied. Uitbreiding van het aantal PDV-locaties met bovenlokale impact is niet aan de orde, met uitzondering van Ekkersrijt, aangezien deze locatie een bovenregionale functie heeft, aldus de Regionale detailhandelsvisie.

In het verweerschrift stelt de raad dat naast de Regionale detailhandelsvisie op 3 september 2015 ook de subregionale detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven is vastgesteld. Daarin staat dat de uitbreidingsmogelijkheden van Meubelboulevard Ekkersrijt alleen zijn toegestaan op het gebied van "home & living". De positionering van andere perifere clusters in de regio dient hierop te worden afgestemd; ze mogen geen nadelige effecten hebben op Meubelboulevard Ekkersrijt, hetgeen regionaal wordt getoetst. Beide detailhandelsvisies zijn op 16 december 2015 vastgesteld door het Regionaal Ruimtelijk Overleg (hierna: RRO).

Verder wijst de raad er op dat het college van gedeputeerde staten heeft ingestemd met het plan.

Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de voorgenomen ontwikkeling, die voorziet in de in de regionale en subregionale detailhandelsvisies genoemde uitbreiding van Meubelboulevard Ekkersrijt, niet regionaal is afgestemd.

Het betoog faalt.

Planologische mogelijkheden

5.3.2. Aan het plan ligt het door bureau BRO opgestelde rapport "Son en Breugel, ruimtelijk-functionele onderbouwing bestemmingsplan Ekkersrijt; Home & Living Centre" van 16 maart 2016 (hierna: het dpo) ten grondslag. De in het dpo gehanteerde uitgangspunten voor de toets aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro zijn als volgt.

Het bouwplaninitiatief omvat in totaal 16.594,5 m² bvo. In de planregels wordt in totaal 17.000 m² bvo mogelijk gemaakt, inclusief expeditieruimte, kantoren, opslag en stalling. De voor winkels bestemde ruimte beslaat 13.510 m² winkelvloeroppervlak (hierna: wvo), inclusief de reeds aanwezige KPN-winkel. In de desbetreffende bedrijfspanden zijn momenteel op tijdelijke basis al twee woonwinkels gevestigd. Deze winkels omvatten volgens de gegevens van bureau Locatus samen 8.000 m² wvo en de KPN-winkel (branche telecom) omvat 295 m² wvo. Het aanwezige metrage voor de winkels is ook opgenomen in het huidige aanwezige aanbod. Per saldo zal de daadwerkelijke toevoeging aan het woonwinkelaanbod daardoor beperkt blijven tot circa 5.215 m² wvo. Wordt echter ook de unit van de KPN-winkel ingevuld door een woonwinkel dan bedraagt de daadwerkelijke toevoeging vanuit distributieplanologisch oogpunt ca. 5.780 m² wvo, afgerond ca. 6.000 m² wvo. Dit vormt het uitgangspunt voor de toetsing van de eerste trede van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de woonbranche.

Voor de andere bestemmingsplanmatig toegestane branches bedraagt de maximale distributieve uitbreidingsmogelijkheid ca. 17.000 m² bvo x 80 à 90% = 13.600 à 15.300 m² wvo. Hierbij is een marge aangehouden omdat de verhouding m² bvo: m² wvo per branche en soort winkel aanzienlijk kan verschillen.

Specifiek voor het gedeelte waar nu de KPN-winkel is gevestigd is, geldt de aanduiding "gemengd". Hierbij is aangegeven dat hier, naast "perifere detailhandel" ook een telecombedrijf mogelijk is met daarbij behorende detailhandel in apparatuur ten behoeve van internet en telecom, dienstverlening en bij deze functies behorende ondergeschikte vergaderruimte.

Voor de ruimten met de bestemming "perifere detailhandel" (keukens, badkamers en sanitair en meubelen en woninginrichting) is bij de betreffende bedrijven behorende ondergeschikte horeca mogelijk tot een maximum van 500 m² bvo binnen het bestemmingsvlak.

Ten slotte is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een bouwmarkt en/of een fitnesscentrum en/of een tuincentrum, waarbij de minimumomvang 1.500 m² bvo dient te zijn, aldus het dpo.

Volgens de conclusie in het dpo moet op basis van de rapportage geconstateerd worden dat voor de branche wonen in de regio Son en Breugel, Eindhoven, Best en Veldhoven naar de toekomst toe distributieve ruimte aanwezig is voor een uitbreiding van het aanbod (5.250 tot 11.650 m² wvo in de Metropoolregio Eindhoven). Deze ruimte is ruimschoots voldoende voor de per saldo maximale toevoeging van circa 6.000 m² wvo. Het mogelijk maken van een vestiging in deze branche voorziet daarmee in kwantitatieve zin in een actuele regionale behoefte, aldus het dpo.

5.3.3. Uit het voorgaande volgt dat in het onderzoek naar de actuele regionale behoefte niet alleen is uitgegaan van het bouwplan maar ook van de maximale planologische mogelijkheden. Daarbij mocht voor de bepaling van de daadwerkelijke toevoeging aan het woonwinkelaanbod, anders dan Neddex ter zitting heeft gesteld, ook rekening worden gehouden met de ten tijde van het bestreden besluit reeds aanwezige woonwinkels op het perceel. Dat deze winkels tijdelijk zijn gevestigd is voor het distributieplanologisch onderzoek, dat gebaseerd is op het feitelijk bestaand aanbod, niet van belang. Het betoog faalt.

Specifiek voor de telecombranche geldt volgens het dpo dat de bestemmingsplanmatig mogelijk gemaakte uitbreiding van deze branche (KPN-winkel) op subregionaal of regionaal niveau in relatief opzicht dusdanig beperkt is, dat er geen onaanvaardbare effecten te verwachten zijn op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur of leegstand. De gronden waaraan ten behoeve van de bestaande KPN-winkel met een wvo van 295 m² de aanduiding "gemengd" is toegekend, zijn beperkt tot een relatief klein deel van het plangebied. Naar het oordeel van de Afdeling bestond gezien deze beperkte omvang en in aanmerking genomen dat het bebouwingspercentage van 70 geldt voor het gehele plangebied, geen aanleiding een nader kwantitatief onderzoek te verrichten naar de vraag of de in het plan toegestane detailhandel in telecom en internetartikelen voorziet in een actuele regionale behoefte. Het betoog faalt.

Bestaand aanbod

5.3.4. Volgens de toelichting door bureau BRO van 13 oktober 2016 op het dpo heeft de aanbodanalyse als doel om de distributieve uitbreidingsruimte te bepalen, uitgaande van de beschikbare gegevens. Uit de analyse van de overige bedrijventerreinen blijkt dat er geen sprake is van onbenutte plancapaciteit in de zin van braak liggend terrein. Wat betreft de door Neddex genoemde detailhandelsconcentraties Engelseweg in Helmond, De Hurk in Eindhoven en Duivendijk in Nuenen stelt BRO dat het grootste deel van deze locaties al is ingevuld met andere functies zoals bedrijven en kantoren. Bovendien is, in tegenstelling tot deze locaties, Ekkersrijt door de regio aangewezen als de plek waar versterking kan plaatsvinden in het thema "in en om het huis". De mogelijkheden voor een fysieke inpassing op de door Neddex genoemde locaties met maximaal 17.000 m² bvo in de woonbranche voor perifere detailhandel acht bureau BRO daarom niet groot.

De door Neddex genoemde 71.000 m² wvo die reeds in bestemmingsplannen zijn vastgelegd betreffen volgens de toelichting van bureau BRO voornamelijk plannen voor reguliere winkelcentra, supermarkten of andere ontwikkelingen die niet zijn aan te merken als perifere detailhandel waarin het plan voorziet. Een deel van de bestemde plancapaciteit is bovendien reeds ingevuld. Verder geeft Neddex niet aan dat deze planlocaties het initiatief kunnen accommoderen.

Volgens de toelichting hoeft geen rekening te worden gehouden met leegstand van kantoren of bedrijfspanden, omdat die door de aard van de bebouwing en locatie vaak onvoldoende aansluiten op een perifere detailhandelfunctie. Daarbij wijst bureau BRO er op dat het hier gaat om het tegengaan van winkelleegstand.

5.3.5. Gelet op het dpo en de toelichting door bureau BRO is naar het oordeel van de Afdeling voldoende onderbouwd waarom de door Neddex genoemde locaties niet zijn gerekend tot het bestaande aanbod. Er is dan ook geen grond voor het oordeel dat de beoogde ontwikkeling in het dpo is afgewogen tegen een te beperkt bestaand aanbod aan perifere detailhandel in de regio.

5.3.6. De conclusie is dat het plan, voor zover dit ziet op perifere detailhandel bij recht, niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is vastgesteld. Het betoog faalt in zoverre.

Branches doe het zelf, tuincentra en fitnesscentra

5.3.7. Artikel 3, lid 3.4, van de planregels luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen door naast de in lid 3.1 toegelaten functies ook een bouwmarkt en/of een fitnesscentrum en/of een tuincentrum toe te staan. Hierbij gelden de volgende bepalingen:

a. het gebruik mag niet leiden tot onaanvaardbare negatieve effecten op het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Inzichtelijk moet zijn gemaakt dat het plan geen zodanige relevante leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie

in de betrokken regio zal leiden.

b. De brutovloeroppervlakte bedraagt minimaal 1.500 m².

c. De bebouwing dient stedenbouwkundig inpasbaar te zijn.

d. Het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij moet worden voldaan aan de minimum kencijfers zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie".

e. Uit milieuoogpunt bestaan geen bezwaren voor de vestiging van de betreffende functie, waaronder externe veiligheid."

5.3.8. Volgens het dpo is in de andere branches dan wonen in de regio Son en Breugel, Eindhoven, Best en Veldhoven naar de toekomst toe in principe niet of nauwelijks distributieve ruimte aanwezig voor een uitbreiding van het aanbod in het themacentrum Ekkersrijt. Desalniettemin past aanbod in de sfeer van doe-het-zelf en tuin wel in het kernthema van het home & livingcenter en kan een uitbreiding van dit aanbod in kwalitatieve zin een versterking van het thema betekenen. Son en Breugel beschikt afgezet tegen het inwonertal over een bovengemiddeld aantal fitnesscentra. Enige versterking van het aanbod kan gezocht worden in het toevoegen van aanbod in het laagdrempelige en prijsvriendelijke budget-segment. Dit zou echter bij voorkeur voort moeten komen uit de bestaande zaken (overname/verplaatsing). De locatie op Ekkersrijt is hiervoor gezien de bereikbaarheid en de functie voor aanwezige werknemers in principe geschikt, aldus het dpo.

5.3.9. Het plan biedt geen directe grondslag voor een bouwmarkt, een fitnesscentrum en/of een tuincentrum, maar bevat in artikel 3, lid 3.4, een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan deze functies bij een wijzigingsplan onder voorwaarden mogelijk kunnen worden gemaakt. Indien het college van burgemeester en wethouders overgaat tot het vaststellen van een wijzigingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder i, van het Bro, zal bij de vaststelling van dit wijzigingsplan moeten worden voldaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Naar het oordeel van de Afdeling houdt opname van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan echter in dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht. Zoals zij eerder heeft overwogen (uitspraak van 5 februari 2014, in zaak nr., ECLI:NL:RVS:2014:307, betekent dit dat de raad reeds bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid inzicht moet geven in de vraag of binnen de planperiode met een regionale behoefte aan de mogelijk te maken ontwikkeling rekening moet worden gehouden en of deze ontwikkeling in het licht van de overige in artikel 3.1.6, tweede lid, geformuleerde voorwaarden binnen het plangebied zal kunnen worden gerealiseerd.

Zoals volgt uit het dpo voorzien de functies bouwmarkt, fitnesscentrum en/of een tuincentrum in kwantitatieve zin niet in een regionale behoefte. Met de enkele stelling dat uitbreiding van het aanbod met deze functies in kwalitatieve zin een versterking van het thema home & livingcenter kan betekenen en de aantrekkingskracht van de meubelboulevard kan vergroten, is naar het oordeel van de Afdeling niet inzichtelijk gemaakt dat zal worden voorzien in een redelijkerwijs aan te

nemen regionale behoefte. Een vergroting van de aantrekkingskracht van de meubelboulevard is niet met een dergelijke behoefte gelijk te stellen. Bovendien zijn volgens de subregionale detailhandelsvisie Stedelijk Gebied Eindhoven de uitbreidingsmogelijkheden van Meubelboulevard Ekkersrijt alleen toegestaan op het gebied van "home & living". De raad heeft niet inzichtelijk heeft gemaakt dat de mogelijke vestiging van andere functies op Meubelboulevard Ekkersrijt regionaal is afgestemd en past binnen de (sub) regionale detailhandelsvisies.

Gelet op het voorgaande is het plan, wat betreft artikel 3, lid 3.4, van de planregels, vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Het betoog slaagt.

5.3.10. Dit leidt ertoe dat de beroepsgronden, voor zover gericht tegen het onderzoek naar de verkeersgevolgen van de in artikel 3, lid 3.4, van de planregels genoemde ontwikkelingen, de gevolgen van die ontwikkelingen voor het geluid, de luchtkwaliteit en de externe veiligheid en de definities van de begrippen bouwmarkt en tuincentrum uit voornoemde bepaling geen bespreking meer behoeven.

Provinciale Verordening ruimte 2014

6. Neddex stelt dat het plan in strijd is met artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014, zoals dat luidde ten tijde van de vaststelling van het plan (hierna: de Verordening 2014).

De plantoelichting bevat volgens haar geen verantwoording over de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, aanhef en onder a. Dit omdat geen goed beeld is gegeven van de leegstandseffecten en verloedering die het plan met zich brengt.

Verder heeft de raad ten onrechte geen toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, aanhef en onder b, en het tweede lid. Nu sprake is van uitbreiding van het ruimtebeslag is niet beschreven welke mogelijkheden er zijn om de uitbreiding binnen het toegestane ruimtebeslag te realiseren. Verder wordt niet voldaan aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Omdat volgens Neddex een verantwoording ontbreekt over de ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer is het plan ook vastgesteld in strijd met artikel 3.1, derde lid, aanhef en onder c.

6.1. Artikel 3.1 van de Verordening 2014 luidt :

"1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk

anders is bepaald;

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

d. (...)

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. (...);

b. (...);

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.”

6.1.1. Pagina 18 van de plantoelichting bevat een verantwoording over de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de naaste omgeving. Het plan betreft de herontwikkeling (hergebruik) van een bestaand pand, inclusief inrichting, mede met als doel een verbetering van de kwaliteit van de omgeving.

De stelling van Neddex dat geen goed beeld is gegeven van de leegstandseffecten die het plan met zich brengt kan niet worden gevolgd. Zoals hiervoor is overwogen is het plan, voor zover dat ziet op perifere detailhandel bij recht, niet vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Er bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre zal leiden tot leegstand.

6.1.2. Volgens pagina 18 van de plantoelichting wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Er is toepassing gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening, aldus de toelichting.

Neddex kan gelet hierop niet worden gevolgd in haar stelling dat de raad geen toepassing heeft gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

6.1.3. Wat betreft de ontsluiting van het plangebied per openbaar vervoer heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat het plangebied is gelegen binnen stedelijk gebied en dat er een reguliere buslijn is vanuit Son en Breugel over Ekkersrijt naar Eindhoven. Daarnaast zijn er plannen vastgesteld waarbij vanaf december 2016 ook een Hoogwaardig Openbaar Vervoer-lijn via dit traject zal rijden.

Gelet hierop is een verantwoording gegeven over de aansluiting van het plangebied op het openbaar vervoer.

6.1.4. De conclusie is dat het plan, voor zover dat ziet op perifere detailhandel bij recht, niet in strijd is met artikel 3.1 van de Verordening ruimte 2014. Het betoog faalt.

7. Neddex stelt dat het plan in strijd is met artikel 4.8 van de Verordening 2014 omdat voorzien is in een niet toegestane bovenregionale detailhandelslocatie en uitbreiding daarvan. Verder is geen verantwoording gegeven van de wijze waarop afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg over de ontwikkeling van de detailhandelslocatie worden nagekomen.

7.1. Artikel 4.8 van de Verordening 2014 luidt:

"1. Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied kan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionale detailhandelslocatie.

2. Onder een bovenregionale detailhandelslocatie als bedoeld in het eerste lid, wordt begrepen een detailhandelslocatie waarbij:

a. uit onderzoek blijkt dat ten minste 20% van de bezoekers afkomstig is buiten een straal van 35 kilometer vanaf de beoogde detailhandelslocatie; of
b. het te verwachten aantal bezoekers ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt.

3. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een detailhandelslocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen."

7.1.1. Volgens de conceptversie van de Regionale detailhandelsvisie MRE van juni 2015, welke versie bij de vaststelling ongewijzigd is gebleven, heeft Meubelboulevard Ekkersrijt reeds een bovenregionale functie als perifere detailhandelslocatie. De raad heeft zich dan ook terecht op het standpunt gesteld dat Meubelboulevard Ekkersrijt ten tijde van de vaststelling en inwerkingtreding van de Verordening 2014 per 15 juli 2015 reeds een bovenregionale detailhandelslocatie was en dat het plan niet leidt tot een ontwikkeling of uitbreiding tot een dergelijke locatie. Gelet hierop is het plan niet in strijd met artikel 4.8, eerste lid, van de Verordening 2014.

7.1.2. Het RRO op heeft 16 december 2015 ingestemd met de Regionale detailhandelsvisie MRE, waarin Ekkersrijt is aangewezen als perifere detailhandelslocatie waar uitbreiding mogelijk is. De raad heeft met verwijzing naar deze vaststelling door het RRO verantwoording gegeven van de wijze waarop afspraken in dat overleg over de ontwikkeling van de detailhandelslocatie worden nagekomen.

7.1.3. De conclusie is dat het plan, voor zover dat ziet op perifere detailhandel bij recht, niet in strijd is met artikel 4.8 van de Verordening ruimte 2014. Het betoog faalt.

Parkeren

8. Neddex stelt dat in het plan ten onrechte geen rekening is gehouden met nieuwe parkeernormen die binnen afzienbare tijd zullen

worden vastgesteld.

De verwijzing in artikel 11, lid 11.1.1. van de planregels naar de kencijfers voor parkeren in de CROW-publicatie 317 is volgens Neddex ondeugdelijk omdat van burgers en bedrijven niet gevergd mag worden dat zij deze publicatie aanschaffen. Bovendien is onduidelijk bij welke in de CROW-publicatie genoemde parkeernorm wat betreft stedelijkheidsgraad en ligging naar stedelijke zone moet worden aangesloten. De informatie hierover in de plantoelichting is niet bindend en bovendien onjuist. Verder is niet gemotiveerd waarom volgens voornoemde bepaling moet worden aangesloten bij de minimum kencijfers uit de CROW-publicatie omdat de voorziene ontwikkeling publiekstrekking zal zijn en de parkeerdruk hoog is.

Gelet op de onduidelijkheden in het aan het plan ten grondslag gelegde onderzoek naar parkeren verzoekt Neddex de Afdeling om op grond van artikel 8:47, eerste lid, van de Awb een onderzoek te laten verrichten door de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening.

8.1. De raad stelt dat het relativiteitsvereiste als opgenomen in artikel 8:69a van de Awb aan een inhoudelijke beoordeling van de beroepsgrond over parkeren in de weg staat.

8.1.1. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

8.1.2. De norm van een goede ruimtelijke ordening, voor zover die ziet op een aanvaardbaar ondernemersklimaat op het bedrijventerrein in verband met parkeren, strekt mede tot bescherming van de belangen van Neddex. De Afdeling volgt de raad niet in zijn verweer dat het relativiteitsvereiste aan een inhoudelijke beoordeling van de beroepsgrond over parkeren in de weg staat.

8.2. Artikel 11, lid 11.1.1., aanhef en onder a, van de planregels luidt: "Er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein waarbij moet worden voldaan aan de minimum kencijfers zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie"."

8.2.1. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat, nu het nieuwe parkeerbeleid nog in ontwikkeling is, ten tijde van het vaststellen van het plan niet kon worden vooruitgelopen op nieuwe parkeernormen. Het betoog faalt.

8.2.2. Zoals de Afdeling heeft geoordeeld in de uitspraak van 9 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2851, is een planregel waarin wordt verwezen naar parkeernormen zoals opgenomen in de publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het Centrum voor

Regelgeving en Onderzoek in de Grond, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (hierna: CROW) niet in strijd met de rechtszekerheid.

De Afdeling ziet in hetgeen Neddex heeft aangevoerd geen aanleiding voor een ander oordeel. Voor zover Neddex ter zitting heeft gesteld dat onduidelijk is welke versie van de CROW-publicatie 317 van toepassing is heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat in de planregel alleen wordt verwezen naar publicatie 317 die dateert van oktober 2012. Uit de planregel volgt niet dat beoogd is door een zogeheten dynamische verwijzing te verwijzen naar andere publicaties van het CROW.

De kenbaarheid is voldoende verzekerd als de parkeernormen in de CROW-publicatie 317 zonder belemmering door een ieder kunnen worden geraadpleegd. De kenbaarheid van deze normen voor bouwers, architecten, installateurs en andere bij de bouw direct betrokkenen is voldoende verzekerd, nu zij deze normen tegen redelijke betaling kunnen aanschaffen. Voor burgers zal de koopprijs wellicht een belemmering vormen om daarvan kennis te nemen. Naar het oordeel van de Afdeling is de kenbaarheid ook voor de burger voldoende verzekerd als de CROW-parkeernormen ter inzage liggen en zonder belemmering geraadpleegd kunnen worden. Terinzagelegging van de CROW publicatie 317 vindt feitelijk plaats in de bibliotheek van het CROW waar belangstellenden van de CROW parkeernormen gratis kunnen kennis nemen. De Afdeling gaat er daarbij vanuit dat voor de burger voldoende kenbaar is of kan zijn dat deze normen, voor zover deze niet al bij de gemeente zelf kunnen worden ingezien, bij het CROW kunnen worden ingezien.

Het betoog faalt.

8.2.3. Voor zover Neddex stelt dat in de bestreden planregel onduidelijk is bij welke in de CROW-publicatie genoemde parkeernorm wat betreft stedelijkheidsgraad en ligging naar stedelijke zone moet worden aangesloten oordeelt de Afdeling als volgt.

Met de inwerkingtreding van de Reparatiewet Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 2014 per 29 november 2014 hebben de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening hun gelding verloren in het geval van een bestemmingsplanwijziging. De raad heeft dit onderkend en heeft met het oog hierop artikel 11, lid 11.1.1, in de planregels opgenomen. Deze bepaling heeft tot doel artikel 2.5.30, eerste lid, van de bouwverordening te vervangen. In artikel 11, lid 11.1.1, van de planregels wordt voor de relevante parkeernorm verwezen naar de CROW-publicatie 317. Het college van burgemeester en wethouders dient bij de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, aan de hand van het bouwplan en met inachtneming van artikel 11, lid 11.1.1, van de planregels gemotiveerd te bepalen welke minimumparkeernorm uit de CROW-publicatie 317 moet worden toegepast. Daarbij is het college niet gehouden om de in de plantoelichting genoemde minimumparkeernorm die in de CROW-publicatie 317 is bepaald voor gebieden met als stedelijkheidsgraad "sterk – stedelijk" en "rest bebouwde kom" altijd als parkeernorm te hanteren, maar kan het college de door hem nodig geachte minimumparkeernorm voorschrijven. Weliswaar vergt deze planregel van het college van burgemeester en wethouders een nadere beslissing omtrent de in het concrete geval toe te passen parkeernorm, maar naar het oordeel van de

Afdeling is er gezien de aard van het in de betwiste planregel geregelde onderwerp - bezien ook in het licht van het doel en de strekking van de op 29 november 2014 in werking getreden wetswijziging - geen aanleiding te oordelen dat deze planregel in strijd komt met de rechtszekerheid of artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro. Zie de uitspraak van 9 september 2015, zoals hiervoor in 8.2.2. aangehaald.

Het betoog faalt.

8.2.4. Voor zover Neddex stelt dat niet is gemotiveerd waarom in artikel 11, lid 11.1.1, van de planregels is aangesloten bij de minimum kencijfers van de CROW-publicatie 317 overweegt de Afdeling als volgt.

Aan het plan ligt het door bureau BRO opgestelde memo "Verkeer en parkeren, Home & living Centre Son en Breugel" van 23 november 2015 ten grondslag (hierna: het memo). Volgens het memo wordt de bedoelde minimale parkeernorm gehanteerd, omdat op het Meubelplein Ekkersrijt een diversiteit aan winkels aanwezig is waardoor sprake is van een grote uitwisselbaarheid in parkeren op die locatie. Andere vestigingen liggen op loopafstand van deze locatie, waardoor meerdere winkels bezocht worden per "parkeerder". Bovendien liggen op loopafstand van de locatie haltevoorzieningen voor openbaar vervoer. Openbaar vervoer is met name voor werknemers een goed alternatief, waardoor de parkeerdruk vermindert.

Gelet op het voorgaande is naar het oordeel van de Afdeling voldoende gemotiveerd waarom in artikel 11, lid 11.1.1, van de planregels is aangesloten bij de minimum kencijfers van de CROW-publicatie 317.

8.2.5. Voor het berekenen van de benodigde parkeercapaciteit voor de beoogde winkelactiviteiten is volgens het memo aangesloten bij de functieomschrijving "Meubelboulevard / woonboulevard" en de minimum kencijfers behorend bij de kwalificaties "sterk - stedelijk" en "rest bebouwde kom" uit de CROW publicatie 317 omdat, ondanks dat de rest van Son en Breugel weinig stedelijk is te noemen, Ekkersrijt meer aansluit bij Eindhoven (sterk stedelijk). De CROW parkeernorm ligt voor deze locatie op minimaal 2,0 parkeerplaats per 100 m² bvo. Dit betekent dat voor de totale parkeerbehoefte bij het in de planregels voorgeschreven maximum van 17.000 m² bvo 340 parkeerplaatsen nodig zijn. In het ontwerp van het terrein zijn 340 parkeerplaatsen opgenomen. Dit is voldoende om de parkeerbehoefte van de nieuwe winkels op eigen terrein op te vangen, aldus het memo.

Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de gehanteerde uitgangspunten voor de berekening van de benodigde parkeercapaciteit onjuist zijn.

Het betoog faalt.

8.2.6. Gelet op hetgeen in 8.2 tot en met 8.2.5. is overwogen ziet de Afdeling geen aanleiding voor een onderzoek als bedoeld in artikel 8:47, eerste lid, van de Awb naar de parkeeraspecten als gevolg van het plan.

Behoefte aan horeca

9. Neddex stelt dat de in het plan toegelaten horeca concurreert met andere op het bedrijfsterrein aanwezige horecagelegenheden. De behoefte

aan nieuwe horecameters en eventuele leegstandseffecten op de bestaande horecalocaties in Ekkersrijt zijn onvoldoende in kaart gebracht.

9.1. Het plan voorziet in ondergeschikte horeca, behorende bij de toegelaten perifere detailhandelsbedrijven, tot een maximum brutovloeroppervlak van 500 m².

Volgens het dpo zijn er, kijkende naar het reeds bestaande magere horeca aanbod afgezet tegen het aantal inwoners zoals opgenomen in de bijlage, mogelijkheden voor nieuw horeca aanbod in Son en Breugel. In het kader van trends en ontwikkelingen zou dit voor Ekkersrijt kunnen betekenen dat horeca kan bijdragen aan het versterken van het bestaande detailhandelsaanbod. Een vervlechting zou hierbij mogelijk kunnen zijn, zoals een winkel gecombineerd met een horecapunt.

Neddex heeft niet onderbouwd waarom deze beoordeling in het dpo onvoldoende zou zijn. Een bestemmingsplan is ook niet bedoeld om concurrentieverhoudingen te reguleren.

Het betoog faalt.

Financiële en economische uitvoerbaarheid

10. Neddex betwist dat het plan financieel uitvoerbaar is nu uit de plantoelichting onvoldoende blijkt dat financiële middelen beschikbaar zijn om de toegekende bestemming te verwezenlijken. De raad is volgens haar ten onrechte niet ingegaan op eventueel te betalen tegemoetkomingen in de planschade. Ook de economische uitvoerbaarheid is niet aangetoond. Onbekend is welke bedrijven zich ter plaatse zullen gaan vestigen. Volgens Neddex wordt ten onrechte voor de leegstand gebouwd, hetgeen in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

10.1. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financiële uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode van in beginsel tien jaar.

10.2. Volgens de plantoelichting is de uitvoering van de ontwikkeling in handen van een particuliere opdrachtgever. Met deze partij heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten.

In deze procedure staat niet de financiële positie van een concrete initiatiefnemer ter beoordeling, maar de financiële uitvoerbaarheid van het plan als zodanig. Neddex heeft niet aannemelijk gemaakt dat geen van de bij de gesloten anterieure overeenkomst betrokken partijen, waaronder de gemeente, mogelijke planschadekosten kan dragen, zodat het plan financieel niet uitvoerbaar zou zijn.

10.3. Zoals hiervoor is overwogen is het plan, voor zover daarin perifere detailhandel in keukens, badkamers, sanitair, meubelen en woninginrichting bij recht is toegestaan, niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Nu voldoende is onderbouwd dat het plan met deze detailhandel voorziet in een actuele regionale behoefte heeft de raad geen aanleiding

hoeven te zien om te twijfelen aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Om deze reden heeft de raad evenmin aanleiding hoeven te zien om nadere voorwaarden te stellen aan de concrete invulling van de bij recht toegelaten perifere detailhandel zoals door Neddex ter zitting is gesteld. Het betoog faalt.

De omgevingsvergunning

Reikwijdte vergunning

11. Neddex stelt dat de omgevingsvergunning is verleend in strijd met het bestemmingsplan. De reikwijdte van de vergunning en het voorgenomen gebruik zijn te onbepaald. De aanvraag waar in het bestreden besluit naar wordt verwezen heeft volgens de projectomschrijving betrekking op de herontwikkeling van een bestaand logistiek centrum naar een winkelbestemming. Hiermee strekt de reikwijdte van de aanvraag zich volgens Neddex uit tot alle detailhandelsbranches. Voor zover de vergunning in strijd met het bestemmingsplan is verleend en daarvoor impliciet een vrijstelling is verleend stelt Neddex dat aan deze vrijstelling ten onrechte geen enkele onderbouwing ten grondslag ligt.

11.1. De raad heeft bij besluit van 12 november 2015 de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wro van toepassing verklaard op de voorbereiding en bekendmaking van het plan en de omgevingsvergunning. Volgens de omgevingsvergunning volgt uit de aanvraag dat het beoogde gebruik zich beperkt tot het gebruik als bedoeld in de artikelen 3.1 en 3.3 van het plan. Daarin is uitsluitend perifere detailhandel toegestaan in keukens, badkamers en sanitair, meubelen en woninginrichting. De aanvraag heeft, zo is ook ter zitting door Van der Loo bevestigd, slechts betrekking op de herontwikkeling van een bedrijfspand voor perifere detailhandel. Gelet hierop heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat de omgevingsvergunning niet ziet op de realisering van een winkelbestemming in alle detailhandelsbranches, zoals Neddex stelt. Het betoog faalt.

Gevolgen vernietiging bestemmingsplan

12. Neddex stelt tevergeefs dat, nu het bestemmingsplan voor vernietiging in aanmerking komt, de omgevingsvergunning eveneens moet worden vernietigd. Uit hetgeen hiervoor is overwogen volgt dat voor een vernietiging van het bestemmingsplan, voor zover dat de grondslag is voor de omgevingsvergunning, geen aanleiding bestaat.

Redelijke eisen van welstand

13. Neddex stelt dat het college de omgevingsvergunning ten onrechte in overeenstemming heeft geacht met redelijke eisen van welstand. Door het ontbreken van een goed onderbouwd advies van het Ruimtelijk Kwaliteitsteam is onvoldoende gemotiveerd dat rekening is gehouden met de voorwaarden in de documenten "Mooi Son en Breugel: samen doen!" van

22 december 2011 (hierna: de welstandsnota) en "Criteria Ruimtelijke Kwaliteit Brainport Avenue" (hierna: de Criteria).

13.1. Het college stelt dat het bouwplan in de vergadering van het Ruimtelijk Kwaliteitsteam van 9 november 2014 is behandeld. Het Ruimtelijk Kwaliteitsteam baseert zijn advies op de ruimtelijke kwaliteitseisen in de welstandsnota. Van toepassing is paragraaf 2.7 en de Criteria, hoofdstuk "Meubelboulevard Ekkersrijt". Er is sprake van een bestaand gebouw met oriëntatie op het binnenterrein. Voor de architectuur geldt dat sprake moet zijn van zorgvuldig vormgegeven gebouwen. Het plan is volgens het college een aantal malen in de welstandsvergadering van het Ruimtelijk Kwaliteitsteam aan de orde geweest en aangepast. Op 9 november 2015 is geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Neddex heeft niet aannemelijk gemaakt dat het advies van het Ruimtelijk Kwaliteitsteam naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het niet aan het oordeel van het college ten grondslag kon worden gelegd.

Het betoog faalt.

Algemene plaatselijke verordening Son en Breugel

14. Neddex stelt dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning is getoetst aan artikel 4.10 van de APV 2016, welke verordening ten tijde van het nemen van het bestreden besluit nog niet in werking was getreden.

14.1. Zoals uit het verweerschrift van het college volgt is de aanvraag getoetst aan artikel 4.10 van de op 18 maart 2014 gewijzigde APV. Het betoog mist feitelijke grondslag.

Slotoverwegingen / opdracht

15. In hetgeen Neddex heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft artikel 3, lid 3.4, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Gelet op het voorgaande is het beroep tegen de omgevingsvergunning ongegrond.

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

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van Neddex Vastgoedfonds 1 C.V., Neddex Beherend Venoot 1 B.V. en Stichting Bewaarder Neddex 1 tegen het besluit van de raad van de gemeente Son en Breugel van 12 mei 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Ekkersrijt; Home & Living Centre" gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Son en Breugel van 12 mei 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Ekkersrijt; Home & Living Centre" voor zover het betreft artikel 3, lid 3.4 van de planregels;
- III. verklaart het beroep van Neddex Vastgoedfonds 1 C.V., Neddex Beherend Venoot 1 B.V. en Stichting Bewaarder Neddex 1 tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Son en Breugel van 17 mei 2016, waarbij een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen en kappen is verleend, ongegrond;
- IV. draagt de raad van de gemeente Son en Breugel op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Son en Breugel tot vergoeding van bij van Neddex Vastgoedfonds 1 C.V., Neddex Beherend Venoot 1 B.V. en Stichting Bewaarder Neddex 1 in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.237,50 (zegge: twaalfhonderdzevenendertig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Son en Breugel aan van Neddex Vastgoedfonds 1 C.V., Neddex Beherend Venoot 1 B.V. en Stichting Bewaarder Neddex 1 het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) vergoedt met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. E. Helder en mr. D.J.C. van den Broek, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, griffier.

w.g. Van Diepenbeek

w.g. Boermans

voorzitter

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 april 2017

429.

Verzonden: 12 april 2017