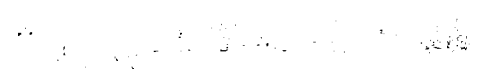
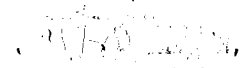
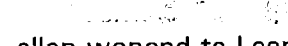


AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1.  (hierna: tezamen en in enkelvoud:
2. ,
3. .

allen wonend te Leende, gemeente Heeze-Leende,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Heeze-Leende,
verweerder.

Procesverloop

Bij uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak, van 18 januari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:126, (hierna: de tussenuitspraak) heeft de Afdeling de raad opgedragen binnen 26 weken na de verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 5 oktober 2015, waarbij het bestemmingsplan "Kom Leende-Leenderstrijp 2015" is vastgesteld, te herstellen. Deze uitspraak is aangehecht.

Bij brief van 23 mei 2017 heeft de raad medegedeeld dat hij naar aanleiding van de tussenuitspraak op 22 mei 2017 het bestemmingsplan "Kom Leende-Leenderstrijp 2015, herstelbesluit Julianastraat 27/27a en Langstraat 3" heeft vastgesteld (hierna: het herstelbesluit).

De raadsleden, de raadsleden, derde-belanghebbende, hebben, daartoe in de gelegenheid gesteld, hun zienswijzen over de wijze waarop de gebreken zijn hersteld naar voren gebracht.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft. Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

Het beroep van

1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 6.2 overwogen dat de raad zijn keuze om voor de bewoning van de gesplitste woning op het perceel Julianastraat 27 te Leende geen regeling in het plan op te nemen niet afdoende heeft gemotiveerd en heeft de raad opgedragen deze keuze alsnog afdoende te motiveren, dan wel een ander besluit te nemen.
2. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen is het besluit van 5 oktober 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Leende-Leenderstrijp 2015", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" op het perceel Julianastraat 27, vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Het beroep van [naam] is gegrond zodat het besluit van 5 oktober 2015 in zoverre dient te worden vernietigd.
3. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de raad bij het herstelbesluit het plan gewijzigd door aan de woonbestemming van het perceel Julianastraat 27/27a de aanduiding "maximum aantal wooneenheden = 2" toe te kennen, waardoor aan het perceel planologisch een wooneenheid wordt toegevoegd.
4. Artikel 6:19, eerste lid, van de Awb luidt:
"Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben."

5. Met het herstelbesluit is aan het beroep van [redacted] tegen het besluit van 5 oktober 2015 tegemoet gekomen. Nu [redacted] geen belang heeft bij een beroep dat betrekking heeft op het herstelbesluit is in dit geval geen beroep van rechtswege als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb ontstaan.

Het beroep van [redacted]

6. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 5.3 overwogen dat sommige van de door [redacted] genoemde bestaande legaal aanwezige bedrijven op zijn bedrijfsterrein aan de Langstraat 3 te Leende niet in de bedrijvenlijst van het plan zijn opgenomen, terwijl de raad dit wel had beoogd, zodat het bestreden besluit in zoverre onzorgvuldig is vastgesteld. De Afdeling heeft de raad opgedragen de bestemming "Bedrijf" voor dit perceel zodanig aan te passen dat daarmee alle legaal aanwezige bedrijven worden bestemd.

7. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen is het besluit van 5 oktober 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Leende-Leenderstrijp 2015", voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Bedrijf" op het perceel Langstraat 3 te Leende, vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van Awb. Het beroep van [redacted] gegrond zodat het besluit van 5 oktober 2015 in zoverre dient te worden vernietigd.

8. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de raad bij het herstelbesluit het bestemmingsplan gewijzigd door de bedrijvenlijst voor de Langstraat 3 aan te vullen met de categorieën studio's (film, t.v., radio, geluid), ateliers, groothandel in machines en apparaten en reparatie ten behoeve van particulieren. Aan hal 8 op het perceel is de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-spiritueel centrum" toegekend, waarvoor in de planregels een definitie is opgenomen. Verder zijn ingevolge de planregels op het perceel kantoren toegestaan voor activiteiten met betrekking tot de exploitatie van het bedrijventerrein aan Langstraat 3.

9. Artikel 6:19, eerste lid, van de Awb luidt:
"Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben."

10. [redacted] stelt dat de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-spiritueel centrum" in het gewijzigde plan uitsluitend is toegekend aan het pand waarin het centrum nu is gevestigd, waardoor deze activiteit niet langer mogelijk is op het gehele perceel. In de bedrijvenlijst hadden voor het perceel dan ook de categorieën "conferentieoorden en congrescentra", "artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven" en "persoonlijke dienstverlening" niet eerder genoemd." moeten worden opgenomen.

10.1. Zoals [redacted] heeft toegelicht is het centrum gevestigd in hal 8 op het bedrijfsterrein aan de Langstraat 3. Aan dit pand is op de verbeelding de aanduiding voor een spiritueel centrum toegekend. De door [redacted] omschreven activiteiten van het centrum komen overeen met de definitie

van deze functieaanduiding in de planregels. De raad heeft daarmee overeenkomstig de opdracht in de tussenuitspraak het op het perceel aanwezige centrum bestemd. Die opdracht strekte niet tot het toestaan van de door [] genoemde categorieën van activiteiten voor het gehele perceel. De beperking van de bedrijfscategorieën tot bedrijven die op een bedrijventerrein horen is in de tussenuitspraak niet onredelijk geacht. De Afdeling kan behoudens zeer uitzonderlijke gevallen niet terugkomen op een in de tussenuitspraak gegeven oordeel. Van een zeer uitzonderlijk geval is hier geen sprake, zodat van het daarin gegeven oordeel wordt uitgegaan.

11. [] stelt dat de raad in het gewijzigde plan ten onrechte niet de categorie "verhuur en handel in onroerend goed" in de bedrijvenlijst behorend bij de planregels heeft opgenomen teneinde zijn bedrijf voor de verhuur van bedrijfsruimte op het perceel te bestemmen.

11.1. Artikel 3, lid 3.3.2 van de planregels luidt:

" Kantoren voor activiteiten met betrekking tot de exploitatie van het bedrijventerrein aan Langstraat 3 zijn toegestaan ter plaatse van Langstraat 3 te Leende."

Daarmee is het aanwezige bedrijf van [] voor de verhuur van bedrijfsruimte op het perceel bestemd en is aan de opdracht in de tussenuitspraak voldaan. Die opdracht strekte niet tot opname van een categorie van activiteiten. De beperking van de bedrijfscategorieën tot bedrijven die op een bedrijventerrein horen is in de tussenuitspraak niet onredelijk geacht. De Afdeling kan behoudens zeer uitzonderlijke gevallen niet terugkomen op een in de tussenuitspraak gegeven oordeel. Van een zeer uitzonderlijk geval is hier geen sprake, zodat van het daarin gegeven oordeel wordt uitgegaan.

12. [] stelt dat de raad in het gewijzigde plan ten onrechte niet de categorieën "overige zakelijke dienstverlening, kantoren", "kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie" en "computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d." in de planregels heeft opgenomen teneinde enkele met name genoemde bedrijven te bestemmen.

12.1. De raad heeft in zijn brief van 15 september 2016 gesteld en onderbouwd dat de bedrijven Communicatietrainingen Weekers en Hubertushof Holding BV zijn uitgeschreven bij de Kamer van Koophandel.

[] heeft in zijn pleitnota voor de zitting vermeld dat de activiteiten van deze ondernemingen zijn gestopt. De raad heeft dan ook in redelijkheid geen aanleiding hoeven te zien om deze voormalige bedrijven te bestemmen door de categorie "overige zakelijke dienstverlening, kantoren" in de bedrijvenlijst bij het plan op te nemen.

In de planregels is de categorie "reparaties ten behoeve van particulieren" opgenomen waarmee volgens de raad de huidige activiteiten van het bedrijf Supernova worden toegestaan. [] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit bedrijf naast reparaties voor particulieren ook fabrieksmatig computers samenstelt. De raad heeft dan ook geen aanleiding hoeven te zien om daarvoor de categorie "kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie" in het plan op te nemen.

Artikel 3, lid 3.1, van de planregels luidt:

"De voor "bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in "Bijlage 1 Bedrijvenlijst Biesven" en "Bijlage 2 Bedrijvenlijst Langstraat 3" behorende bij deze regels." In "Bijlage 1 Bedrijvenlijst Biesven" is onder meer opgenomen de categorie 1: "computerservice- en informatietechnologiebureaus". De stelling van [redacted] dat deze categorie in de planregels ontbreekt mist feitelijke grondslag. Ingevolge de planregels zijn beide bedrijvenlijsten van toepassing op het perceel. Daarmee zijn de in die lijsten genoemde categorieën 1 en 2 bestemd. Het plan is in zoverre niet rechtsonzeker.

13. [redacted] stelt dat in het gewijzigde plan ondergeschikte detailhandel ten onrechte niet langer is toegestaan.

13.1. In het gewijzigde plan ontbreekt de bestemming voor ondergeschikte detailhandel en de daarbij behorende begrenzing tot 20% van het vloeroppervlak met een maximum van 100 m², zoals die was opgenomen in de planregels behorende bij de bedrijfsbestemming in het besluit van 5 oktober 2015. De opdracht in de tussenuitspraak had geen betrekking op de bestemming voor ondergeschikte detailhandel. Evenmin wordt deze beperking ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan genoemd in het herstelbesluit, waarmee uitsluitend was beoogd om te voldoen aan de opdracht in de tussenuitspraak.

Bij brief van 6 september 2017 stelt de raad dat sprake is van een omissie en verzoekt hij de Afdeling om zelf in de zaak te voorzien door in artikel 3, lid 3.1, van de planregels ondergeschikte detailhandel toe te staan overeenkomstig de bepalingen in het voorheen gelende bestemmingsplan. Gelet hierop regelt het gewijzigde plan iets anders dan de raad heeft beoogd, zodat moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit, voor zover in artikel 1 en artikel 3 van de planregels een regeling ontbreekt voor ondergeschikte detailhandel op het perceel Langstraat 3, niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het beroep van [redacted] tegen het herstelbesluit is gegrond zodat dit besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

13.2. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

Het beroep van [redacted]

14. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 9.2 overwogen dat in het bestreden besluit, waarbij aan de woonbestemming van het naast de woning van [redacted] gelegen perceel Eksterlaan 14 te Leende een bouwvlak voor een woning is toegekend, weliswaar meer gewicht is toegekend aan in het verleden gedane toezeggingen, maar dat onduidelijk is of daarmee ook het bereiken van ruimtelijke kwaliteitswinst niet langer als

voorwaarde wordt gesteld. Verder is ter zitting gebleken dat de in het amendement aangehaalde tegenprestatie, die mede aanleiding was voor opname van het bouwvlak, geen betrekking heeft op het perceel Eksterlaan 14. Gelet hierop is aan het bouwvlak een motivering ten grondslag gelegd die dit plandeel niet kan dragen. De Afdeling heeft de raad opgedragen aan het bouwvlak een toereikende motivering ten grondslag te leggen waarbij de in het verleden als voorwaarde gestelde ruimtelijke kwaliteitswinst wordt betrokken, dan wel een ander besluit te nemen.

15. Gelet op hetgeen in de tussenuitspraak is overwogen is het besluit van 5 oktober 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Leende-Leenderstrijp 2015", voor zover aan het plandeel met de bestemming "Wonen" op het perceel Eksterlaan 14 een bouwvlak is toegekend, vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb. Het beroep van [naam] is gegrond zodat het besluit van 5 oktober 2015 in zoverre dient te worden vernietigd.

16. Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de raad in het herstelbesluit slechts gesteld dat in het amendement dat heeft geleid tot het besluit van 5 oktober 2015 geen voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van het behalen van ruimtelijke kwaliteitswinst op het perceel Eksterlaan 14. De raad ziet geen redenen om het besluit van 5 oktober 2015 nader te motiveren dan wel een ander besluit te nemen voor het perceel.

16.1. Gelet op het voorgaande is het in de tussenuitspraak geconstateerde motiveringsgebrek niet hersteld en ook anderszins niet aan de opdracht voldaan. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding de rechtsgevolgen van het besluit van 5 oktober 2015 in zoverre in stand te laten.

Verwerking in het elektronisch vastgestelde plan

17. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1:2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen 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.

Proceskosten

18. Ten aanzien van het beroep van [naam] dient de raad op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van de beroepen van [naam] is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van [naam] tegen het besluit van de raad van de gemeente Heeze-Leende van 5 oktober 2015, waarbij het bestemmingsplan "Kom Leende-Leenderstrijp 2015" is vastgesteld, gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Heeze-Leende van 5 oktober 2015, voor zover het betreft:
 - a. het plandeel met de bestemming "Wonen" op het perceel Julianastraat 27 te Leende;
 - b. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" op het perceel Langstraat 3 te Leende;
 - c. het bouwvlak in het plandeel met de bestemming "Wonen" op het perceel Eksterlaan 14 te Leende;
- III. verklaart het beroep van [naam] tegen het besluit van de raad van de gemeente Heeze-Leende van 22 mei 2017, waarbij het bestemmingsplan "Kom Leende-Leenderstrijp 2015, herstelbesluit Julianastraat 27/27a en Langstraat 3" is vastgesteld, gegrond;
- IV. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Heeze-Leende van 22 mei 2017, voor zover in artikel 1 en artikel 3 van de planregels een regeling ontbreekt voor ondergeschikte detailhandel op het perceel Langstraat 3;
- V. bepaalt dat in het bestemmingsplan "Kom Leende-Leenderstrijp 2015, herstelbesluit Julianastraat 27/27a en Langstraat 3":
 - a. aan artikel 1 van de planregels wordt toegevoegd:
"1.38a ondergeschikte detailhandel
beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten";
 - b. aan artikel 3, lid 3.1, van de planregels wordt toegevoegd:
"h. ondergeschikte detailhandel."
 - c. aan artikel 3, lid 3.3, wordt toegevoegd:
"3.3.3 Ondergeschikte detailhandel
De omvang van ondergeschikte detailhandel bedraagt maximaal 20% van het vloeroppervlak met een maximum van 100 m²".
- VI. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit voor zover vernietigd onder IV;
- VII. draagt de raad van de gemeente Heeze-Leende op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen onder II.c., V. en VI. worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;
- VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Heeze-Leende tot vergoeding van bij [naam] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1237,50 (zegge: twaalfhonderdzevenendertig euro en vijftig cent), geheel

toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Heeze-Leende aan
het door hen voor de
behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van
€ 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) vergoedt, met dien
verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het
bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
gelast dat de raad van de gemeente Heeze-Leende aan
het door hem voor de behandeling van het beroep
betaalde griffierecht ten bedrage van € 167,00 (zegge:
honderdzevenenzestig euro) vergoedt;
gelast dat de raad van de gemeente Heeze-Leende aan
het door haar voor de behandeling van het
beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 167,00 (zegge:
honderdzevenenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzitter, en mr. E.A. Minderhoud en mr. B.J. Schueler, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, griffier.

w.g. Helder
voorzitter

w.g. Boermans
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 oktober 2017

429.

Verzonden: 18 oktober 2017