

## Uitspraak 201308781/1/R3

|                     |   |
|---------------------|---|
| DATUM VAN UITSPRAAK | woensdag 30 juli 2014   |
| TEGEN               | de raad van de gemeente Someren                               |
| PROCEDURESOORT      | Eerste aanleg - enkelvoudig                                   |
| RECHTSGEBIED        | Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant |

201308781/1/R3.

Datum uitspraak: 30 juli 2014

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], beiden wonend te Someren,
2. [appellant sub 2], wonend te Lierop, gemeente Someren,
3. [appellant sub 3], wonend te Someren,
4. [appellante sub 4], gevestigd te Someren,
5. [appellante sub 5], gevestigd te Someren, waarvan [vennoot] de beherend vennoot is, wonend te Someren,

en

de raad van de gemeente Someren,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 juni 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Someren-dorp" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellante sub 4] en [appellante sub 5] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en [appellante sub 4] hebben nadere stukken ingediend.

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

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 mei 2014, waar [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B], bijgestaan door mr. M. Bos, advocaat te 's Hertogenbosch, [appellant sub 2], [appellant sub 3], bijgestaan door M.J.E. Driessen, [appellante sub 5], vertegenwoordigd door M.J.E. Driessen, en de raad, vertegenwoordigd door H.J. Breman, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan bevat een juridische regeling voor de kern van Someren. Het plan heeft een overwegend conserverend karakter en is met name gericht op het vastleggen van de bestaande situatie. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen worden als bestaande situatie aangemerkt.

[appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B]

3. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] betogen dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduiding "twee-aaneen" voor hun percelen [locatie 1 en 2] heeft vastgesteld. Daartoe voeren zij aan dat het bouwvlak te klein is, omdat de huidige bebouwing hier niet binnen past en zij in hun toekomstige bouw mogelijkheden worden beperkt. Andere percelen hebben een ruimer bouwvlak toegekend gekregen. Verder kunnen [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] zich niet vinden in de regeling voor een aan-huis-gebonden-beroep. Volgens hen voldoet deze regeling niet, nu er twee artsen zijn gevestigd die allebei een artsenpraktijk hebben. Voor hen is onduidelijk of dit gebruik met dit plan is gewaarborgd.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat er wat betreft de omvang van het bouwvlak beleidsmatig onderscheid wordt gemaakt tussen vrijstaande woningen en twee aaneen woningen. In dit geval is uitgegaan van de vergunde situatie met twee geschakelde woningen. Om die reden is ook bedoelde aanduiding opgenomen. Wat betreft het aan-huis-verbonden-beroep stelt de raad dat dit een ondergeschikte functie aan het wonen moet zijn en dat hieraan wordt voldaan. De raad is niet op de hoogte van concrete plannen voor deze percelen.

3.2. Ter zitting hebben [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] toegelicht dat hun beroepschrift zo moet worden gelezen dat het ook is gericht tegen de aanduiding "twee-aaneen". In het ontwerpplan was voor hun percelen nog de aanduiding "vrijstaand" opgenomen, zodat het plan in zoverre gewijzigd is vastgesteld. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] voeren daartoe aan dat de op de percelen aanwezige bebouwing als één vrijstaande woning moet worden gezien. Hoewel er oorspronkelijk twee woningen waren, is er tussen de woningen een verbinding en is er slechts één gas- en wateraansluiting. Ook wijzen [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] naar het besluit op bezwaar met betrekking tot de bouwvergunning van de serre, waaruit is af te leiden dat het gemeentebestuur de woningen als één woning beschouwt.

3.3. Bij besluit van 13 september 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders bouwvergunning en vrijstelling als bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend voor het vernieuwen van een woonhuis op het perceel [locatie 1] en het oprichten van een woonhuis op het perceel [locatie 2]. Vrijstelling van het destijds geldende bestemmingsplan was vereist omdat de bebouwingsgrens aan de zijde van de Laan ten Roode en de afstand tot de zijdelingse perceelgrens werd overschreden en de woning [locatie 1] te breed was. De woningen worden als twee geschakelde woningen aangemerkt. Naar het oordeel van de Afdeling is de raad in redelijkheid van deze vergunde situatie uitgegaan. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het toekennen van de aanduiding "vrijstaand" vanwege de omvang van deze percelen niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorwaarden in de beleidsnota "Zin en onzin van de huidige bestemmingsplanvoorschriften". Verder heeft de raad ter zitting toegelicht dat de aanduiding "vrijstaand", zoals opgenomen in het ontwerpplan, een vergissing betrof en dat hij om die reden deze aanduiding ambtshalve heeft aangepast. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid besloten tot de aanduiding "twee-aaneen" en een strak begrensd bouwvlak om de met vergunning gebouwde woningen.

[appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] hebben het beroep op het gelijkheidsbeginsel niet onderbouwd, zodat de Afdeling hierin geen aanleiding ziet voor een ander oordeel.

Voor zover [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] betogen dat de bestaande bebouwing niet binnen het bouwvlak is opgenomen overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 19, lid 19.2.3, onder a, van de planregels aanbouwen en bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen" buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Ter plaatse van de serre en de garage is die aanduiding opgenomen, zodat deze bebouwing als zodanig is bestemd.

Wat betreft de toekomstige bouw mogelijkheden op hun percelen hebben [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] in hun zienswijze niet gewezen op concrete bouwplannen waarover de raad een afweging had kunnen maken en hebben zij hun wensen eerst ter zitting toegelicht. De raad kan dan ook niet worden verweten geen rekening te hebben gehouden met hun wensen.

Verder is niet in geschil dat de artsenpraktijk als het beroepsmatig verlenen van diensten op medisch gebied moet worden aangemerkt dat valt onder de begripsomschrijving van aan-huis-verbonden beroep in artikel 1 van de planregels. Volgens de planregels is een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte functie bij woondoeleinden. De Afdeling stelt vast dat het huidige gebruik voor de artsenpraktijk hieraan voldoet nu de woonfunctie de hoofdfunctie is. [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] hebben dit ter zitting ook bevestigd. Voor zover zij ter

zitting hebben betoogd dat zij in de toekomst hun artspraktijk willen uitbreiden naar 100 m<sup>2</sup> op het perceel [locatie 1] is evenmin gebleken van een voldoende concreet initiatief, waarmee de raad bij de vaststelling van het bestreden besluit rekening had moeten houden.

De betogen falen.

3.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] ongegrond.

[appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 3] heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de feiten, aangezien hij vanaf 2001 ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten meer ontplooit. Bij het voorontwerp van het plan heeft [appellant sub 2] reeds kenbaar gemaakt dat hij gestopt is met zijn bedrijf. [appellant sub 2] begrijpt niet waarom een woonfunctie hier niet is toegestaan en dit klemt te meer gezien de voorgeschiedenis. In het bestemmingsplan "Middengebied" had de raad aan het perceel de bestemming "Woongebied 2" toegekend, terwijl [appellant sub 2] in die periode aldaar een bedrijf exploiteerde. Nadat het college van gedeputeerde staten goedkeuring heeft onthouden aan dat plandeel heeft de raad nagelaten een nieuw plan vast te stellen.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de gronden op dit moment als opslagterrein voor bouwmaterialen worden gebruikt en dat de bestemming "Bedrijf" daarop het beste aansluit. Ondanks dat dit perceel in de Ruimtelijke Woonvisie (2005) is opgenomen als potentiële inbreidingslocatie voor woningbouw, is de raad, vanwege het ontbreken van een concreet initiatief, bij het toekennen van de bestemming uitgegaan van het huidige gebruik. Verder stelt de raad dat er op dit moment geen behoefte bestaat aan woningen binnen de gemeente. Voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid heeft de raad evenmin aanleiding gezien, aangezien ook daarvoor een onvoldoende uitgewerkt plan aanwezig is. Ook bij een wijzigingsbevoegdheid dient de uitvoerbaarheid aangetoond te zijn, waarbij aan randvoorwaarden voldaan moet worden zoals woningaantal, woningtype en situering.

4.2. In het bestemmingsplan "Someren Noord" (1974) had het perceel de bestemming "Bedrijven". Het bouwvlak mocht volledig bebouwd worden. In het daarop volgende bestemmingsplan "Middengebied", dat de raad op 26 oktober 1995 heeft vastgesteld, is aan het perceel de bestemming "Woongebied 2" toegekend. Aan dit plandeel heeft het college van gedeputeerde staten bij besluit van 6 juni 1996 goedkeuring onthouden, waarbij is overwogen dat een duidelijk inzicht in de gevolgen voor het bedrijf van de beperkte uitbreidingsmogelijkheid en een relatie met de vigerende uitbreidingsmogelijkheid ontbrak.

4.3. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd en is deze kaderstellend voor verdere ruimtelijke besluitvorming. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

4.4. Het uitgangspunt van het plan is de bestaande legale situatie als zodanig te bestemmen. Hoewel de raad in zowel de inspraakreactie als in het zienswijzenverslag te kennen heeft gegeven dat het de voorkeur heeft om de bedrijfsbestemming voor dit perceel om te zetten in een woonbestemming, dient er volgens hem duidelijkheid verschaft te worden over de situering, woningtype en afmetingen voor de herinrichting. Nu [appellant sub 2] geen concreet plan heeft voor dit perceel heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling, gelet op de aard van het huidige gebruik en het uitgangspunt van het plan, in redelijkheid de bestemming "Bedrijf" bij recht kunnen toekennen.

4.5. Anders dan de raad stelt valt evenwel niet in te zien waarom de raad niet in het kader van de voorbereiding van het plan had kunnen beoordelen of een wijzigingsbevoegdheid naar een woonbestemming aan het plandeel had kunnen worden toegekend. Daarbij is van belang dat deze locatie in het geldende gemeentelijke beleid als potentiële inbreidingslocatie is aangewezen, [appellant sub 2] tijdig de wens heeft geuit ter plaatse een woonbestemming te willen realiseren en de raad een woonbestemming, gelet op de woonomgeving waarin het perceel is gelegen, ook

wenselijk acht. Weliswaar houdt de opname van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan in dat het eventuele gebruik daarvan in beginsel in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening moet worden geacht, maar daarbij dient, anders dan de raad stelt, enkel onderzocht te worden of een bepaalde invulling van die bevoegdheid mogelijk is, waarbij desgewenst specifieke randvoorwaarden in de wijzigingsvoorwaarden kunnen worden opgenomen. Temeer nu het perceel een beperkte omvang heeft en de raad in het bestemmingsplan "Middengebied" voor het perceel reeds een woonbestemming had opgenomen, heeft de raad niet deugdelijk gemotiveerd dat het toekennen van een wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk is. Het betoog slaagt.

4.6. In hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 3], is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

[appellant sub 3]

5. [appellant sub 3] betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 4] heeft vastgesteld. Daartoe voert hij aan dat bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden niet als zodanig zijn bestemd. Er heeft geen zorgvuldige inventarisatie van de bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden en aan de beperkingen ten opzichte van het vorige plan ligt geen deugdelijke belangenafweging ten grondslag. De raad heeft volgens [appellant sub 3] op onjuiste wijze getoetst aan de richtafstanden uit de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uitgegeven brochure "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. Verder voert [appellant sub 3] aan dat het niet als zodanig bestemmen zich niet verdraagt met het conserverende karakter van het plan. [appellant sub 3] verwijt de raad vooringenomenheid bij deze besluitvorming, omdat het gemeentebestuur zijn bedrijf doelbewust probeert tegen te werken nadat hij in 2012 weigerde zijn perceel voor een gunstige prijs te verkopen aan de gemeente voor de uitbreiding van de parkeerplaats ten behoeve van het gemeentehuis. Volgens [appellant sub 3] handelt de raad in strijd met het fair play beginsel en het verbod op détournement de pouvoir.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de gebruiksmogelijkheden voor het perceel weliswaar zijn beperkt, maar dat de bestaande bouw mogelijkheden zijn gehandhaafd en op enkele onderdelen zelfs zijn verruimd. Verder heeft de raad het bestaande bedrijf als behorende tot milieucategorie 2 volgens de van de planregels deel uitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten aangemerkt, waarmee het volgens hem als zodanig is bestemd.

5.2. Het perceel heeft de bestemming "Bedrijf" toegekend gekregen. Verder is binnen het perceel een bebouwingspercentage van 30 opgenomen.

5.3. Ingevolge artikel 1 van de planregels moet onder bebouwing worden verstaan één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onder bestemmingsvlak wordt verstaan een op de verbeelding aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze regels bebouwing mag worden gebouwd.

Onder bouwperceel wordt verstaan een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Onder bouwvlak wordt verstaan een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

Ingevolge artikel 2 is het bebouwingspercentage het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a en l, zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden onder andere bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten, uitsluitend voor zover deze voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, en voor opslag.

Ingevolge lid 4.2.1 mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. Indien de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" is opgenomen, geldt voor het bouwen van gebouwen en overkappingen dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan

ter plaatse van de aanduiding is aangegeven.

5.4. [appellant sub 3] exploiteert ter plaatse een inzamel- en overslagpunt voor afvalstoffen in papier, metalen en plastic. Ook vindt er in beperkte omvang opslag plaats. De raad heeft beoogd het bestaande bedrijf te bestemmen en heeft zich op het standpunt gesteld dat hoewel sommige activiteiten in beginsel als milieucategorie 3 kunnen worden aangemerkt, deze zo incidenteel en beperkt van omvang zijn dat ze niet bepalend zijn voor de categorie-indeling van het bedrijf. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk. Daarbij neemt zij in aanmerking dat [appellant sub 3] ter zitting heeft bevestigd dat de hoofdactiviteit het verzamelen van oud papier betreft, hetgeen valt onder categorie 2, het bewerken van afvalstoffen anders dan papier ondergeschikt plaatsvindt en dat alleen incidenteel laswerkzaamheden aan een eigen container plaatsvinden. Gelet hierop rechtvaardigen deze incidenteel uitgeoefende activiteiten een milieucategorie 3 voor het bedrijf als zodanig niet. Het betoog faalt.

5.5. Niet in geschil is dat de oppervlakte van de bestaande bebouwing op het perceel ongeveer 225 m<sup>2</sup> bedraagt. Thans is op 30% van het bouwperceel bebouwing toegestaan, hetgeen neerkomt op ongeveer 275 m<sup>2</sup>. De raad is hierbij terecht uitgegaan van de omvang van het bestemmingsvlak. In het vorige plan was volgens de beschrijving in hoofdlijnen bij bestaande bedrijven een beperkte uitbreiding van 15% mogelijk, hetgeen neerkomt op in totaal ongeveer 260 m<sup>2</sup>. Gelet hierop heeft de raad zich in zoverre in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bestaande bouw mogelijkheden zijn gehandhaafd. Dat, naar Paullussen stelt, in het vorige plan voor bedrijven een bebouwingspercentage van 60 zou gelden, heeft de raad met de verwijzing naar het percentage voor uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven in de beschrijving in hoofdlijnen voldoende weersproken. Het betoog faalt.

5.6. Op de verbeelding heeft een klein deel van het bouwvlak de aanduiding "bedrijfswoning". Binnen dit deel is de toegestane maximale goot- en bouwhoogte onderscheidenlijk 6 m en 11 m. Binnen de rest van het bouwvlak is een maximale goot- en bouwhoogte van onderscheidenlijk 3 m en 5,5 m toegestaan. In het vorige plan "Middengebied" had het perceel de bestemming "Gemengd gebied", welke bestemming onderscheid maakte tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen en woningen. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat hij voor de bouwhoogte is uitgegaan van de bestaande rechten uit dit vorige plan en dat de bedrijfsgebouwen op dit perceel, anders dan de bedrijfswoning, in zowel het vorige plan als ook dit plan als bijgebouwen zijn aangemerkt. Dit standpunt kan de Afdeling niet volgen. Daartoe overweegt zij dat het niet binnen de systematiek van de in dit plan toegekende bedrijfsbestemming past om voor de goot- en bouwhoogte van al de gebouwen waarin bedrijfsactiviteiten, zijnde de hoofdactiviteit, plaatsvinden, aan te sluiten bij de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen in het vorige plan. Het bestreden besluit is dan ook in zoverre niet met de te betrachten zorgvuldigheid vastgesteld. Het betoog slaagt.

5.7. Gelet op het vorenstaande behoeven de overige beroepsgronden over dit plandeel geen bespreking meer.

5.8. In hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 4] is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

[appellante sub 4]

6. [appellante sub 4] betoogt dat de raad ten onrechte het plan heeft vastgesteld voor zover met de aanduiding "supermarkt" op verschillende met name genoemde locaties supermarkten mogelijk worden gemaakt. Volgens [appellante sub 4] is het onder het vorige bestemmingsplan niet de bedoeling geweest om zoveel supermarkten mogelijk te maken in de kern van Someren en is het plan in zoverre in strijd met het gemeentelijke beleid zoals neergelegd in de Ruimtelijk Functionele visie Centrum Someren (hierna: de visie), die de raad op 29 juni 2011 heeft vastgesteld. Gelet op het voorgaande hadden volgens [appellante sub 4] aan de Kerkstraat 30 geen twee supermarkten mogelijk moeten worden gemaakt. Verder is volgens [appellante sub 4] onvoldoende gemotiveerd waarom voor de percelen De Meer 21 en Postelstraat 18 van voornoemd beleid wordt afgeweken en een supermarktbestemming voor deze locaties wordt behouden, terwijl hier al jaren lang geen supermarkten meer zijn gevestigd. Volgens [appellante sub 4] verdraagt dit zich niet met het uitgangspunt van dit plan dat de bestaande situatie wordt vastgelegd.

Verder betoogt [appellante sub 4] dat ten onrechte in dit plan geen uitbreidingsmogelijkheden

voor haar perceel aan de Spielheuvellaan 5 zijn opgenomen, terwijl het gemeentebestuur dit wel heeft toegezegd. Zo staat het ook in de visie. Dat de plannen voor uitbreiding onvoldoende concreet zijn, betwist [appellante sub 4].

6.1. De raad stelt zich ten aanzien van de Kerkstraat 30 op het standpunt dat het vorige plan de vestiging van een extra supermarkt reeds mogelijk maakte. Gelet hierop was hij gehouden de omgevingsvergunningen voor de inplandige verbouwing voor het vestigen van de supermarkten Lidl en Jan Linders te verlenen. Voor de percelen De Meer 21 en Postelstraat 18 stelt de raad dat is afgeweken van de gemeentelijke visie, omdat de eigenaren van deze percelen nog huurovereenkomsten hadden met supermarkten. Aan deze belangen is een doorslaggevende betekenis toegekend, aldus de raad.

Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden voor [appellante sub 4] erkent de raad dat het gemeentebestuur toezeggingen heeft gedaan. Volgens de raad waren de plannen voor uitbreiding echter nog niet voldoende concreet, nu een haalbaarheidsonderzoek ontbrak.

6.2. In de visie staat dat in de kern Someren in ieder geval ruimte is voor drie supermarkten en dat een vierde niet volledig wordt uitgesloten. Gelet op het uitgangspunt van dit plan heeft de raad de bestaande supermarkten, te weten de Albert Heijn en de Jumbo, als zodanig in dit plan bestemd. Nu voor twee supermarkten aan de Kerkstraat 30 omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen waren verleend heeft de raad in redelijkheid ook voor dat perceel de aanduiding "supermarkt" kunnen opnemen. Dit is in overeenstemming met voornoemd beleid. Wat betreft de percelen De Meer 21 en Postelstraat 18 is niet in geschil dat ter plaatse geen supermarkten meer zijn gevestigd. Weliswaar heeft de raad erkend dat de locaties niet in voornoemd beleid zijn opgenomen, maar in de zienswijzeprocedure heeft de eigenaar van het perceel Postelstraat 18 naar voren gebracht dat hij zijn contractuele verplichtingen niet kan nakomen als op het perceel geen supermarkt meer wordt toegestaan. Gelet hierop heeft de raad voor dit perceel, en ook voor het perceel De Meer 21, waar de eigenaar eveneens een overeenkomst heeft met een supermarkt, aanleiding gezien de aanduiding "supermarkt" op te nemen. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid een zwaarder belang heeft kunnen toekennen aan de lopende huurovereenkomsten en heeft dan ook in redelijkheid kunnen afwijken van het beleid. Daarbij betreft de Afdeling dat de raad voor deze percelen de gebruiksmogelijkheden uit het voorheen geldende plan heeft overgenomen. Het betoog faalt.

6.3. Over de door [appellante sub 4] gewenste uitbreiding staat in de visie dat in het noordelijke deel van het centrum uitbreidingsmogelijkheden voor [appellante sub 4] zijn, maar dat nog inzicht moet worden verkregen in de ruimtelijke en financiële haalbaarheid van deze plannen. [appellante sub 4] heeft haar standpunt dat er een voldoende concreet initiatief is niet met stukken onderbouwd. Gelet hierop heeft de raad in redelijkheid bij de vaststelling van dit plan geen rekening hoeven te houden met de gewenste uitbreidingsmogelijkheden. Het betoog faalt.

6.4. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellante sub 4] ongegrond.

[appellante sub 5]

7. [appellante sub 5] betoogt dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Gemengd - 2" voor haar perceel Witvrouwenbergweg 12 te Someren heeft vastgesteld. Daartoe voert zij aan dat ten onrechte de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vorige plan zijn beperkt, nu detailhandel in volumineuze goederen, groothandel en ambachtelijke bedrijvigheid niet langer zijn toegestaan, waardoor afbreuk wordt gedaan aan de verhuur- en exploitatiemogelijkheden. Dit klemt te meer nu er al leegstand is en om die reden, mocht de markt weer aantrekken, de verschillende gebruiksmogelijkheden behouden dienen te blijven. De door de raad gegeven argumenten om de gebruiksmogelijkheden te beperken zijn volgens [appellante sub 5] niet valide en niet ruimtelijk relevant. Verder doet [appellante sub 5] een beroep op het gelijkheidsbeginsel nu de raad in de omgeving van haar perceel een bedrijventerrein mogelijk heeft gemaakt voor ambachtelijke bedrijven. Volgens [appellante sub 5] is het ongepast dat hier nieuwe vestigingsmogelijkheden worden geboden, terwijl haar gebruiksmogelijkheden worden beperkt.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat, nog afgezien van de vraag of het gebouw van [appellante sub 5] daarvoor nu geschikt is, verandering van beleid ertoe heeft geleid dat detailhandel in volumineuze goederen op deze locatie niet langer gewenst is. Sinds 2005 is het gebouw voornamelijk als kantoor verhuurd. Verder vereist de bebouwing ten dienste van de bestemming een representatieve uitstraling richting de Witvrouwenbergweg en dient het gebruik van de gronden zodanig te zijn dat geen hinder en/of overlast voor het nabijgelegen woongebied

zal ontstaan. Om die reden acht de raad op deze locatie groothandelsbedrijven en ambachtelijke bedrijven niet meer wenselijk.

Beleidsmatig is er verschil tussen de gronden van de gemeente die thans benut worden voor bedrijven en het perceel van [appellante sub 5], aldus de raad.

7.2. Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke voorzieningen;
- c. sportvoorzieningen;
- d. een inpandige bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.3. In het vorige bestemmingsplan "Waterdael", vastgesteld door de raad bij besluit van 23 juli 1992, had het perceel de bestemming "Gemengde Doeleinden". Ingevolge artikel 3, eerste lid, van de planvoorschriften waren de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor:

- a. kantoordoeleinden (incl. showrooms);
- b. groothandelsdoeleinden (incl. showrooms);
- c. detailhandel in volumineuze artikelen;
- d. lichte, ambachtelijke bedrijvigheid;
- e. maatschappelijke doeleinden;

alsmede voor bijbehorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen. Deze functies dienen zich te verdragen met de aard, schaal en omvang van de kern Someren.

7.4. De beperking ten opzichte van het vorige plan ziet met name op het niet langer toestaan van detailhandel in volumineuze goederen, groothandel en ambachtelijke bedrijvigheid. De raad heeft zich voor deze beperking gebaseerd op gewijzigd beleid, maar heeft in het bestreden besluit niet nader aangegeven hoe dit beleid luidt. Ter zitting heeft de raad enerzijds verwezen naar een voorontwerp van een bestemmingsplan, waarin dit beleid zou zijn neergelegd, maar dit stuk betreft geen door de raad vastgesteld beleid. Anderzijds heeft de raad verwezen naar de visie. In dat stuk worden echter de Witvrouwenbergweg en de Lage Akker als concentratiegebied voor perifere detailhandvestigingen genoemd, waarbij de gehele Lage Akker en de oostzijde van de Witvrouwenbergweg als voorkeurslocatie worden aangewezen. Hoewel het voorliggende perceel aan de westzijde van de Witvrouwenbergweg ligt, ligt het volgens de visie nog steeds in het concentratiegebied voor perifere detailhandel. Gelet hierop heeft de raad niet deugdelijk gemotiveerd dat perifere detailhandel op voorliggend perceel niet meer wenselijk wordt geacht.

Verder verwijst de raad wat betreft groothandel en ambachtelijke bedrijvigheid naar de beschrijving in hooflijnen van het vorige bestemmingsplan "Waterdael" waarin staat dat de bebouwing in de zone tussen het woongebied Waterdael en het bedrijventerrein een representatief karakter heeft richting de Witvrouwenbergweg. Daarbij zijn er voorkeuren wat betreft aantal bouwlagen, aard en situering neergelegd waaraan de bebouwing moet voldoen. Dit plan liet echter ook groothandel en ambachtelijke bedrijvigheid toe, zodat de motivering van de raad dat deze soorten bedrijvigheid niet meer wenselijk zijn vanwege het representatieve karakter van het gebied, niet kan worden gevolgd. Verder heeft de raad niet aannemelijk gemaakt dat genoemde bedrijvigheid onaanvaardbare hinder met zich brengt. Voorts heeft de raad het belang van [appellante sub 5] bij het behoud van de gebruiksmogelijkheden van het vorige plan in verband met de verhuurmogelijkheden, niet kenbaar afgewogen.

Het betoog slaagt.

7.5. In hetgeen [appellante sub 5] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel

dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Gemengd - 2" voor het perceel Witvrouwenbergweg 12 is genomen in strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Gelet op het voorgaande behoeft het betoog van [appellante sub 5] over het gelijkheidsbeginsel geen bespreking meer.

#### Opdracht

8. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen voor de vernietigde plandelen met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Het door de raad te nemen nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

#### Proceskosten

9. De raad dient ten aanzien van de beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 5] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Ten aanzien van de beroepen van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] en [appellante sub 4] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 5] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Someren van 26 juni 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Someren-dorp" voor zover het betrekking heeft op:

- het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 3];
- het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel [locatie 4];
- het plandeel met de bestemming "Gemengd - 2" voor het perceel Witvrouwenbergweg 12;

III. draagt de raad van de gemeente Someren op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen ten aanzien van de hiervoor in onderdeel II genoemde plandelen een nieuw besluit te nemen en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1 A] en [appellant sub 1 B] en [appellante sub 4] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Someren tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 529,30 (zegge: vijfhonderdneuentwintig euro en dertig cent);

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Someren tot vergoeding van bij [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.231,54 (zegge: twaalfhonderdeenendertig euro en vierenvijftig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Someren tot vergoeding van bij [appellante sub 5], waarvan [beherend vennoot] de beherend vennoot is, in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 974,00 (zegge: negenhonderdvierenzeventig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Someren aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 2], € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) voor [appellant sub 3] en € 318,00 (zegge: driehonderdachttien euro) voor [appellante sub 5], waarvan [beherend vennoot] de beherend vennoot is, vergoedt.

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

w.g. Kranenburg w.g. Boermans  
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 30 juli 2014

429-661.