

Raad van de gemeente Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

GEMEENTE VUGHT
Zaak:

14 APR. 2025

ontv.:
Post in nr.:

Datum
11 april 2025

Ons nummer
202501069/2/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. I.H.M. van de Sande
070-4264760

Onderwerp
Vught
Bp. De Gijzel 30, Helvoirt

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.

Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Raad
van State

202501069/2/R2.

Datum uitspraak: 11 april 2025

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

K. Verhulst en M.M.J. Verhulst-Slee (hierna tezamen en in enkelvoud: Verhulst), wonend in Helvoirt, gemeente Vught,
verzoeker,

en

de raad van de gemeente Vught,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 november 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "De Gijzel 30, Helvoirt" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Verhulst beroep ingesteld.

Verhulst heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 2 april 2025, waar Verhulst, bijgestaan door mr. M.J. Smaling, rechtsbijstandverlener in Utrecht, en de raad, vertegenwoordigd door A.J.M. van Son en R. de Ruijter, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Schuurmans Helvoirt Verhuur B.V. (hierna: SHV), vertegenwoordigd door J. Schuurmans en N. Schuurmans, bijgestaan door mr. drs. C.R. Janssen, als partij gehoord.

Overwegingen

Voorlopig karakter

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

2. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 21 december 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

3. Het plan voorziet voor het perceel De Gijzel 30 in Helvoirt in de wijziging van de functieaanduiding en de vormverandering van een bestaand bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing. Het perceel ligt in het buitengebied van Helvoirt. Op het perceel is machineverhuurbedrijf SHV gevestigd. Met het plan is beoogd om een passende bestemming voor de huidige bedrijfsvoering te regelen.

In het verleden was op het perceel een veehouderij gevestigd. In 2011 is de voormalig veehouderij omgeschakeld naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2014", vastgesteld op 11 september 2014. In dat plan heeft het perceel de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 57". In de planregels is voor het perceel opgenomen dat daar een agrarisch technisch hulpbedrijf is toegestaan, met als ondergeschikte activiteiten het houden van dieren, het telen van gewassen en statische opslag. Inmiddels bestaan de bedrijfsactiviteiten van SHV niet meer uit diensten voor de landbouwsector en uit de verhuur van machines voor bos-, natuur- en waterbouw. In de loop van de jaren zijn de verhuuractiviteiten zich vooral gaan richten op de verhuur van machines voor infrastructuur en bouw (niet-buitengebied gerelateerde diensten) en hebben deze bedrijfsactiviteiten zich ontwikkeld tot de hoofdactiviteit op het perceel. Hierdoor komt de feitelijke situatie niet meer overeen met de planologisch vastgelegde situatie.

In het voorliggende plan heeft het perceel opnieuw de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 57" gekregen. In de planregels is voor het perceel opgenomen dat daar een machineverhuurbedrijf is toegestaan voor niet-buitengebied gerelateerde diensten (infrastructuur en bouw). De gronden voor het bedrijf hebben een oppervlak van ongeveer 9.000 m². Het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak is vastgesteld op 2.155 m². De bestaande agrarische bebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt. Een loods voor machinestalling met een oppervlak van ongeveer 681 m² blijft bestaan. Er is een nieuwe loods beoogd met een oppervlak van ongeveer 1.287 m² voor het bergen van het te verhuren materieel en het stallen van vrachtwagens. Ook zal een groter oppervlak van het perceel worden verhard. Met de vormverandering van het bouwvlak en met de erfverharding is beoogd het perceel praktischer in te delen, zodat vrachtwagens makkelijker kunnen manoeuvreren.

4. Verhulst woont aan De Gijzel 28A. Zijn perceel ligt ten noordoosten van het plangebied. Verhulst kan zich niet met het plan verenigen, omdat volgens hem met de nieuwe gebruiksfuncties en bebouwing sprake zal zijn van een bedrijf met een industrieel karakter dat niet thuishoort in het buitengebied.

Spoeisendheid

5. Gebleken is dat er inmiddels een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bouw van een loods/machineberging aan De Gijzel 30 is ingediend. Gelet hierop neemt de voorzieningenrechter spoedisend belang aan.

Beoordeling van het verzoek

-Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

6. Verhulst betoogt dat met het plan niet wordt voldaan aan artikel 3.73, derde lid, aanhef en onder a, sub 1, van de IOV. Hij voert hiertoe aan dat de raad ten onrechte niet inzichtelijk heeft gemaakt dat de toegestane bedrijvigheid kleinschalig van omvang is en daarmee passend is binnen de omgeving, als bedoeld in deze bepaling. Volgens Verhulst voorziet het plan namelijk in de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijf met een

grootschalig karakter. De bedrijfsactiviteiten betreffen niet alleen de verhuur van grote machines voor hoofdzakelijk infra-en bouwwerkzaamheden, maar ook reparatiewerkzaamheden op het perceel. Verhulst wijst erop dat de met het plan toegestane loods een zeer grote omvang heeft en dat de erfverharding toeneemt.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de beoogde ontwikkeling betrekking heeft op kleinschalige bedrijvigheid en daarmee passend is in de omgeving. Er is volgens de raad geen sprake van een toename van bebouwd oppervlak op het perceel. Hij stelt onder verwijzing naar de situatietekening, die als bijlage 2 bij de planregels is opgenomen, dat met het plan het op het perceel bestaande bebouwde oppervlak netto niet toeneemt. En ook is volgens de raad geen sprake van een wijziging of intensivering van de bedrijfsactiviteiten.

6.2. In artikel 3.73, derde lid, aanhef en onder a, sub 1, van de IOV staat dat als een binnen de omgeving passende omvang voor bedrijvigheid geldt dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving, waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein.

In de toelichting op de IOV staat over een passende omvang dat het gaat om kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken. Er is geen maximale omvang opgenomen voor het bouwperceel. De toelichting vermeldt dat van gemeenten wordt verwacht dat zij daarvoor beleid ontwikkelen in de ontwikkelingsrichting die zij opstellen. Voorheen gold een omvang van 5.000 m². In veel situaties werd die omvang als te ruim ervaren, terwijl in sommige gevallen juist een iets ruimere omvang aanvaardbaar was, zo staat in de toelichting op de IOV.

6.3. Bij de voorbereiding van het plan is getoetst aan de IOV. In paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting is daar, onder verwijzing naar de rapportage "Ontwikkelingsrichting de Gijzel 30" (hierna: de rapportage) die als bijlage 3 bij de plantoelichting is opgenomen, nader op ingegaan.

In de rapportage staat dat bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van bedrijvigheid, die door zijn kleinschaligheid als passend in het gebied wordt geacht. De ontwikkeling zal daarom volgens de rapportage geen afbreuk doen aan het bestaande landelijke, half open karakter van het buurtschap De Gijzel. Daarover staat in de rapportage dat de ontwikkeling is voorzien op een bestaand bouwperceel en dat met deze ontwikkeling geen toename van bebouwing plaatsvindt. Vermeld wordt dat de bestaande agrarische bebouwing is verouderd. Deze zal gedeeltelijk worden gesloopt en elders op het perceel herbouwd. Naast de bestaande loods voor machinestalling wordt nog een nieuwe loods gebouwd, waardoor de buitenopslag in de nieuwe situatie overdekt kan plaatsvinden. De rapportage vermeldt dat dit niet leidt tot een intensivering van de bedrijfsactiviteiten of een wijziging in de bedrijfsvoering. De rapportage vermeldt verder dat met de ontwikkeling de erfverharding wordt uitgebreid, omdat deze uitbreiding noodzakelijk is voor het veilig kunnen manoeuvreren van de vrachtwagens.

6.4. In het plan is voor het perceel het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak vastgesteld op 2.155 m². In artikel 3.5 van de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen tot de sloop van de

bestaande bebouwing, zoals weergegeven in de situatietekening, die als bijlage 2 bij de planregels is opgenomen.

6.5. De voorzieningenrechter stelt vast dat bij de situatietekening, waarin de bestaande en de beoogde situatie zijn weergegeven, is vermeld dat op het perceel de gronden voor het bedrijf, inclusief de gronden met de bestemming "Groen", een oppervlak hebben van ongeveer 9.000 m². Uit de verbeelding volgt dat de gronden met de bestemming "Bedrijf" een oppervlak hebben van ongeveer 8.000 m². Alleen al gelet op deze omvang en de toelichting van de raad in de rapportage betwijfelt de voorzieningenrechter of in de bodemprocedure zal worden geoordeeld dat de raad voldoende deugdelijk heeft gemotiveerd dat hij de toegestane bedrijvigheid door zijn kleinschaligheid als passend in het gebied heeft geacht, als bedoeld in artikel 3.73, derde lid, aanhef en onder a, sub 1, van de IOV. De voorzieningenrechter stelt in dit verband verder vast dat in het plan voor het perceel een maximaal toegestane bebouwingsoppervlak van 2.155 m² geldt. De raad heeft in de situatietekening aangegeven dat in de bestaande situatie de bestaande bebouwing al een oppervlak heeft van 2.157 m² en dat in de beoogde situatie de bebouwing een oppervlak van 2.155 m² zal hebben, zodat volgens de raad geen sprake is van een wezenlijke wijziging. Maar de voorzieningenrechter overweegt dat, als de raad al kan worden gevolgd in het standpunt dat rekening mocht worden gehouden met de bestaande al dan niet vergunde bebouwing, is gebleken dat een aanmerkelijk deel van die bestaande bebouwing bestaat uit ondergeschikte bouwwerken met een geringe hoogte, zoals een drijfmestsilo en een kuilvoeropslag. Het plan staat voor de volledige oppervlakte van het bouwvlak bebouwing toe met een hoogte van 10 m. De voorzieningenrechter betwijfelt, gelet op deze omvang van deze toegestane bebouwingsmogelijkheden en de toelichting in de rapportage, of in de bodemprocedure zal worden geoordeeld dat de raad voldoende deugdelijk heeft gemotiveerd dat hij de nieuw toegestane bedrijvigheid door zijn kleinschaligheid als passend in het gebied heeft geacht.

De voorzieningenrechter stelt voorts vast dat in de situatietekening is weergegeven dat het oppervlak van de erfverharding in de beoogde situatie 3.855 m² en in de bestaande situatie 2.541 m² is. Het oppervlak van de erfverharding neemt volgens de situatietekening dus toe met 1.314 m² als gevolg van het plan. Maar in de plantoelichting staat dat het oppervlak van de erfverharding toeneemt met 712 m². De voorzieningenrechter overweegt dat hiermee niet inzichtelijk is op grond waarvan de raad heeft afgewogen dat en hoeveel de erfverharding toeneemt als gevolg van het plan.

De voorzieningenrechter betwijfelt, gelet op de totale omvang van de gronden van het bedrijf van ongeveer 9.000 m², de omvang van de gronden met de bestemming "Bedrijf" van ongeveer 8.000 m², de omvang van de bebouwingsmogelijkheden en de onduidelijkheden over de omvang van de toename van het oppervlak van de erfverharding, of de raad zijn standpunt dat de beoogde ontwikkeling betrekking heeft op kleinschalige bedrijvigheid en daarmee passend is in de omgeving, voldoende heeft gemotiveerd.

De betogen slagen.

-Artikel 3.1, aanhef en onder d, van de planregels

7. Verhulst betoogt dat artikel 3.1, aanhef en onder d, van de planregels over het toestaan van voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie te ruim geformuleerd is. Hij vreest dat op het perceel windturbines zullen worden geplaatst.

7.1. In artikel 3.1, aanhef en onder d, van de planregels staat dat de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd zijn voor ondergeschikte voorzieningen voor de opwekking van duurzame energie, die vallen onder milieucategorie 1 of 2 en ook onder milieucategorie 3.1 of hoger op basis van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

7.2. De raad heeft desgevraagd ter zitting aangegeven dat met het plan niet is bedoeld daar windturbines toe te laten. Daar leent het perceel zich volgens de raad niet voor. De raad heeft erkend dat deze planregel te ruim is geformuleerd.

Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan de raad in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft deze planregel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

-Artikel 3.2.4, aanhef en onder a, van de planregels

8. Verhulst kan zich niet verenigen met artikel 3.2.4, aanhef en onder a, van de planregels. Hij vreest dat er op het perceel onbeperkt lantaarnpalen van 10 m hoog zullen worden opgericht. De verlichting gaat volgens hem ten koste van het bos op het perceel van Verhulst. Ter zitting heeft Verhulst aangegeven dat zijn bezwaren betrekking hebben op eventuele verlichting gericht naar het bos op zijn perceel en niet op de maximaal toegestane hoogte.

8.1. In artikel 3.2 van de planregels zijn bouwregels opgenomen voor de voor "Bedrijf" aangewezen gronden. In artikel 3.2.4, aanhef en onder a, van de planregels staat dat voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van palen, masten en technische installaties maximaal 10 m bedraagt.

8.2. De voorzieningenrechter overweegt dat artikel 3.2.4, aanhef en onder a, van de planregels toestaat dat in het plangebied binnen de bestemming "Bedrijf" lantaarnpalen van maximaal 10 m mogen worden geplaatst. De raad heeft desgevraagd ter zitting aangegeven dat met deze planregel met name is bedoeld om binnen de bedrijfsbestemming het realiseren van verlichting toe te staan voor de bedrijfsactiviteiten op het perceel en de ontsluiting naar het perceel. Niet is bedoeld om toe te staan dat de verlichting te allen tijde naar het bos op het perceel van Verhulst zal worden gericht. De formulering van deze planregel is overgenomen uit het voorheen geldende plan. De raad heeft erkend dat deze planregel te ruim is geformuleerd en in dit geval aanpassing behoeft.

Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan de raad in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde

omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft deze planregel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

9. De voorzieningenrechter overweegt dat het plan op deze genoemde punten niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en alleen al daarom moet worden geschorst. De voorzieningenrechter verwacht niet dat het plan in dit opzicht in de bodemprocedure stand zal houden.

Overige gronden

10. Omdat de voorzieningenrechter, gelet op wat er onder 6.5, 7.2 en 8.2 is overwogen, al aanleiding ziet het plan te schorsen, behoeven de overige beroepsgronden geen bespreking.

Conclusie

11. Het verzoek moet worden toegewezen. De voorzieningenrechter ziet aanleiding het plan te schorsen.

Proceskosten

12. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Vught van 19 november 2024, waarbij het bestemmingsplan "De Gijzel 30, Helvoirt" is vastgesteld;
- II. veroordeelt de raad van de gemeente Vught tot vergoeding van bij K. Verhulst en M.M.J. Verhulst-Slee in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.814,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatige verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen, het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- III. gelast dat de raad van de gemeente Vught aan K. Verhulst en M.M.J. Verhulst-Slee het door hen voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 194,00 vergoedt, met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen, het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. R.S.D. Ramrattansing, griffier.

w.g. Besselink
voorzieningenrechter

w.g. Ramrattansing
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 april 2025

408

Verzonden: 11 april 2025

BIJLAGE

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 - 1. een kantoor met baliefunctie;
 - 2. lawaaisport;
 - 3. mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking; (...)

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.