

Raad van de gemeente Vught
Postbus 10100
5260 GA VUGHT

GEMEENTE VUGHT

Zaak:

ontv.: 08 DEC. 2022

Post in nr.: _____

Datum
7 december 2022

Ons nummer
202206970/2/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. Y. Bazah
070-4264192

Onderwerp
Vught
bp Buitengebied Vught 2022

Procedure
Voorlopige voorziening

Geachte heer/mevrouw,

Bij de Afdeling is bovengenoemde procedure gestart door
[REDACTED] en anderen.

Deze procedure gaat over de beschikking van Raad van de gemeente Vught.
De datum hiervan is 21 juli 2022.

Vervolgcorrespondentie

Aan deze procedure zijn een zaaknaam en een zaaknummer toegekend. Deze vindt u hierboven onder de kopjes "Onderwerp" en "Ons nummer". In alle correspondentie over deze zaak worden deze naam en dit nummer vermeld.
De Afdeling verzoekt u om in uw correspondentie steeds dit zaaknummer te vermelden.

Ons Werk

Meer informatie over de werkwijze van de Afdeling vindt u op www.raadvanstate.nl/ bestuursrechtspraak.

Privacy

De Afdeling stuurt de stukken die u stuurt, door aan de andere partijen. Houdt u daar rekening mee als u stukken met privacygevoelige informatie stuurt. Voor meer informatie gaat u naar www.raadvanstate.nl/privacyverklaring.

Over de verdere behandeling van deze zaak krijgt u nog bericht.

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

Hoogachtend,
de griffier

Juniper juridisch advies

mr. U. Franssen

Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

RAAD VAN STATE
INGEKOMEN

- 6 DEC. 2022

ZAAKNR. 202206970

AAN:

BEHANDELD DD

PAR. *dw***Beroepschrift, tevens verzoek om voorlopige voorziening**

Den Haag, 6 december 2022

Hoogedelgestrenge Afdeling,

Namens de heren [REDACTED] W.J. [REDACTED] zowel in hun hoedanigheid als natuurlijk persoon als bestuurder van [REDACTED], P.J. [REDACTED] [REDACTED] B.V. [REDACTED]

ik eveneens optreed en die ik gezamenlijk aan zal duiden als cliënten, stel ik hierbij beroep in tegen het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Vught van 21 juli 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022, met het kenmerk NL.IMRONL.IMRO.0865.bgBPBuitengb2022-VG01. Cliënten kunnen zich niet met dit besluit verenigen, kort gezegd, omdat de gemeenteraad met dit bestemmingsplan ten onrechte de bedrijfsbestemming van een perceel van hen verwijdt, waardoor uitbreiding van hun bedrijf onmogelijk wordt gemaakt.

Hierbij verzoek ik u tevens om een voorlopige voorziening te treffen. Daartoe zal ik eerst de feiten en achtergrond schetsen en daarbij de reden opgeven waarom cliënten in beroep gaan. Vervolgens zal ik het verzoek om de voorlopige voorziening toelichten.

De gronden voor het verzoek om een voorlopige voorziening dienen tevens als de gronden van beroep, maar cliënten behouden zich het recht voor om dit met nadere gronden aan te vullen.

1. Feiten en achtergronden*a. Bestreden besluit*

Er wordt beroep ingesteld tegen een voorlopige voorziening gevraagd met betrekking tot het bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022 (hierna: het bestemmingsplan). Een kopie van het vaststellingsbesluit is aangehecht als productie 1.

Het bestemmingsplan is vastgesteld na de gemeentelijke herindeling, waarbij de kernen Vught, Helvoirt en Cromvoirt verenigd zijn in de gemeente Vught. De aanleiding voor het bestemmingsplan was blijkens de toelichting gelegen in de behoefte tot harmonisatie van de

mr. U. Franssen || juridisch adviseur

KVK: 86769804

Oder 20, Unit D1233 || 2491 DC Den Haag

BTW-nummer: NL004306282B79

t: +31 6 46 21 80 18 || e: ufranssen@outlook.com

IBAN: NL50ASNB8832184427 t.n.v. U. Pellekaan

diverse bestemmingsplannen voor het buitengebied van voornoemde kernen. Zoals blijkt uit alle communicatie rondom dit bestemmingsplan en de reacties op de grote aantallen zienswijzen die hierop binnenkwamen, hield de gemeente vast aan het doel tot harmonisatie van de verschillende planregels en is nadrukkelijk geen wijziging van bestemmingen beoogd en verwerkt. Niet enkel de inwoners als belanghebbenden maar ook de gemeenteraad is het kader van de vaststelling als zodanig geïnformeerd.

Op de publicatiepagina is dit als volgt weergegeven:

Waarom een nieuw bestemmingsplan buitengebied?

Sinds 1 januari 2021 zijn Vught, Helvoirt en Cromvoirt verenigd in de 'nieuwe' gemeente Vught. Voor het buitengebied van de gemeente gelden op dit moment twee verschillende bestemmingsplannen Buitengebied:

'Buitengebied 2011' (Vught) en 'Buitengebied, herziening 2020' (Haaren).

Nu is er een nieuw bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' opgesteld. In dit nieuwe plan zijn de **bestaande bestemmingsplannen buitengebied samengevoegd** en op elkaar afgestemd. Dat betekent dat voor vergelijkbare gebieden in het buitengebied straks ook dezelfde regels en hetzelfde ruimtelijk beleid gelden. Dit bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' gaat als ontwerpbestemmingsplan in procedure. De gemeenteraad stelt het nieuwe bestemmingsplan naar verwachting in het tweede kwartaal van 2022 vast.

Inhoud van het plan

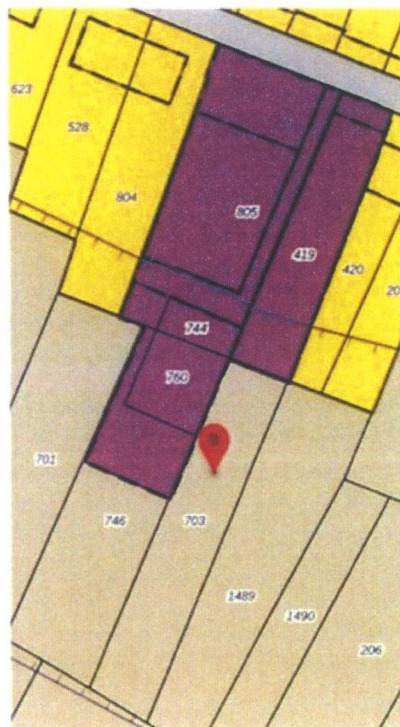
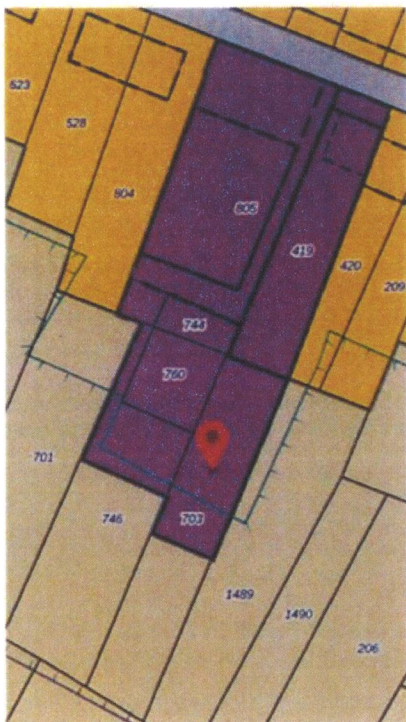
Het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied Vught 2022' beslaat bijna het hele buitengebied van de gemeente. Resterende delen van het grondgebied, waarvoor al een actueel plan geldt, zijn niet in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Verder heeft het plan **een conserverend karakter**. Dit betekent dat in het plan **geen nieuwe ontwikkelingen** zijn meegenomen.

Bron: Website gemeente Vught, 6 april 2022

b. Bestemming van het Perceel

Het bestemmingsplan heeft ook betrekking op het perceel grond, plaatselijk bekend te Vught, Sint Lambertusstraat ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Vught sectie I nummer 703 (hierna: het Perceel).

Hieronder zijn twee afbeeldingen uit Ruimtelijkeplannen.nl ingevoegd, waaruit in één oogopslag blijkt waar het voor cliënten om gaat. Links is het Perceel (waar de rode marker in staat) onder het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" weergegeven, rechts is het Perceel onder het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Vught 2022" te zien.



Uit bovenstaande afbeeldingen blijkt dat de bedrijfsbestemming, die op een gedeelte van het Perceel rustte, eraf is gehaald. Het gehele Perceel is nu bestemd als agrarisch met waarden. Ook het bouwvlak is van het Perceel verdwenen.

c. Betrokken procespartijen

Op de percelen [redacted] (St. Lambertusstraat 36A te Cromvoirt) wordt een bedrijf [redacted]. Dat bedrijf ligt direct oostelijk en ten noorden van het Perceel. De [redacted] exploiteert een smederij, onderhouds- en constructiebedrijf en verhuurt daarnaast bedrijfsruimte (onder meer als brandweerpst ten behoeve van de gemeentelijke brandweer). Het is gevestigd aan de Sint Lambertusstraat 36A te Cromvoirt. Het bedrijf wordt hierna kortweg aangeduid als de Smederij. De Smederij ligt direct naast het Perceel.

De Firma Schuurmans is een v.o.f., waarvan de vennoten P.J. Schuurmans B.V. en W.J. Schuurmans B.V. zijn. Bestuurders en enig aandeelhouders daarvan zijn P.J. Schuurmans B.V. en W.J. Schuurmans Cromvoirt B.V. De bestuurders daarvan zijn [redacted] de heren P.J. Schuurmans en W.J. Schuurmans. Van deze vennootschappen worden de KvK-uittreksels overgelegd als productie 2. Een machtiging ten aanzien van de betrokkenen is aangehecht als productie 3.

Het Perceel is eigendom van P.J. Schuurmans Cromvoirt B.V. en W.J. Schuurmans Cromvoirt B.V. Eigendomsinformatie uit het Kadaster is aangehecht als productie 4.

Uit het voorgaande blijkt dat de heren Schuurmans zowel in persoon als via hun vennootschappen, op verschillende manieren belanghebbende zijn bij dit besluit. Enerzijds zijn zij eigenaar van de grond waarvan de bestemming gewijzigd wordt, en anderzijds worden zij als exploitant van de Smederij, als dit bestemmingsplan daadwerkelijk in werking treedt, belemmerd bij de uitbreidingsmogelijkheden van hun bedrijf.

d. Koopovereenkomst

Van belang is verder dat het Perceel nota bene recentelijk door de gemeente Vught als bedrijfsgrond aan cliënten is verkocht. Meer in het bijzonder is het Perceel door de gemeente Vught aan cliënten geleverd op 21 december 2018. De akte van levering wordt als productie 5 ingebracht. In dat kader is op 4 december 2017 een koopovereenkomst gesloten, die als productie 6 wordt overgelegd.

Uit artikel 1 van de koopovereenkomst blijkt dat het perceel grond is verkocht als voor ongeveer de helft bestaand uit agrarische grond, en voor de andere helft grond met een bedrijfsbestemming. De koopprijs is hier ook op afgestemd. Er is namelijk gerekend met twee verschillende prijzen per vierkante meter en voor de grond met een bedrijfsbestemming is logischerwijs een (veel) hoger bedrag betaald.

Voorafgaand aan en na de koop van het Perceel is uit niets gebleken dat de bestemming van de grond gewijzigd zou worden of zou moeten worden. Ook de afspraken omtrent de bodemsanering (aan welke sanering cliënten een financiële bijdrage hebben moeten leveren) zagen op het gebruik als grond voor bedrijvigheid.

Toch is met het bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022, een bestemmingsplan dat conserverend van aard zou zijn, de bedrijfsbestemming van het Perceel gehaald.

2. Reden instellen beroep

Uit het voorgaande blijkt al wel waarom cliënten het niet eens zijn met dit bestemmingsplan. De waarde van het Perceel als zodanig, en van de Smederij als geheel, zal dalen als de bedrijfsbestemming daadwerkelijk verdwijnt.

Nog belangrijker is dat met dit bestemmingsplan de laatste mogelijkheid om de Smederij uit te breiden aan cliënten wordt ontnomen. De grond is door cliënten juist gekocht met het oog op de toekomst van het bedrijf.

Cliënten hechten er in dit verband aan om op te merken dat het hier ook gaat om een stuk familiegeschiedenis: het familiebedrijf is sinds de jaren 50 actief aan de Sint Lambertusstraat in Cromvoirt. Inmiddels maakt binnen dit familiebedrijf de derde generatie zich klaar voor de toekomst en daartoe is de familie, na een aantal jaren Corona-crisis, druk bezig om toekomstplannen vorm te geven.

Het besluit om de bedrijfsbestemming van het Perceel af te halen is, zoals hiervoor aangegeven, ook niet in overeenstemming met de koopovereenkomst. Cliënten doen in dat verband dan ook een beroep op het vertrouwensbeginsel. De gemeenteraad veroorzaakt via de publiekrechtelijke weg dat de grond, die door diezelfde gemeente recentelijk als grond met een bedrijfsbestemming is verkocht, niet conform de overeenkomst gebruikt kan worden. Daarmee schendt de gemeenteraad – zonder dat daarvoor een goede reden bestaat en daargelaten de privaatrechtelijke consequenties hiervan – in elk geval het vertrouwen dat cliënten aan deze koopovereenkomst mochten ontlelen. Uit die overeenkomst blijkt immers dat de gemeente Vught de grond aan hen heeft verkocht, teneinde die te kunnen gebruiken als bedrijfsgrond. Cliënten mochten er dan ook op vertrouwen dat de gemeenteraad die bestemming niet kort na de verkoop zou wegnemen.

Clënten zullen contact zoeken met de gemeente om te bezien of zij bereid is om het wegbestemmen van de bedrijfsbestemming terug te draaien, maar de belangen zijn voor cliënten zo groot, dat zij zich genoodzaakt zien om hun rechten veilig te stellen. Om deze reden is beroep ingesteld, maar wordt daarnaast ook een voorlopige voorziening gevraagd. Dat laatste wordt hierna toegelicht.

3. Verzoek om voorlopige voorziening

a. Spoedeisend belang

Zoals aangegeven zijn cliënten bezig om plannen te maken om de Smederij uit te breiden. Juist daartoe hebben zij eerder het Perceel van de gemeente verworven. Het bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022 zal daarvoor in zijn huidige opzet roet in het eten gooien. Dat bestemmingsplan zou in werking treden op 8 december 2022. Als dat gebeurt, is het voor cliënten (voorlopig) niet meer mogelijk om hun bedrijf uit te breiden. Hierdoor lijden zij niet alleen inkomensschade, maar staat ook de toekomstbestendigheid van het bedrijf op de tocht. Cliënten hebben immers geen andere plek om hun bedrijf naar uit te breiden.

Cliënten zullen in overleg met de gemeente Vught bezien of zij vrijwillig bereid is om haar fout ongedaan te maken. De belangen voor cliënten zijn zo groot, dat cliënten indien nodig hun bestaande rechten om de Smederij uit te breiden veilig zullen stellen door daartoe een aanvraag om omgevingsvergunning onder het huidige regime in te dienen. Het benutten van de huidige planologische mogelijkheden vergt meer tijd dan tot nu toe is verstreken. Daarom wordt uw Afdeling verzocht om het gedeelte van het bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022 dat betrekking heeft op het Perceel te schorsen, totdat in de beroepsprocedure op het beroepsschrift is besloten.

Het spoedeisend belang bestaat eruit dat als de inwerkingtreding niet wordt geschorst, cliënten geen gelegenheid meer hebben om door middel van een aanvraag om een omgevingsvergunning de bestaande planologische mogelijkheden tot uitbreiding van de Smederij te benutten. Mogelijk verliezen zij dan de mogelijkheid om het familiebedrijf toekomstbestendig te maken.

b. Belangenafweging

Cliënten zijn van mening dat hun belang, bestaande uit de mogelijkheid tot het veiligstellen van de uitbreidingsmogelijkheden van de Smederij, in dit geval dient te prevaleren boven het belang van de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan.

In dat verband is ook van belang dat de betreffende bestemmingswijziging alleen cliënten raakt. Zij zien niet in welk belang geschaad zouden worden door een schorsing van die wijziging. De raad heeft in de toelichting op het plan ook niet gemotiveerd welk belang ermee is gediend om de bedrijfsbestemming te laten vervallen. Dat belang valt ook niet in te zien. Daarbij merken cliënten op dat het Perceel ingesloten ligt tussen andere percelen die ofwel eveneens een bedrijfsbestemming hebben (nr. 419), ofwel ook eigendom van cliënten zijn (nr. 420, 1489, 805, 744, 760 en 746). Er zijn dus geen aanliggende percelen van derden die niet tevens een bedrijfsbestemming hebben.

Cliënten wijzen er in dit verband tot slot nog op dat de gemeenteraad geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om een voorbereidingsbesluit te nemen. Daaruit kan worden afgeleid dat er vanuit de gemeenteraad geen bezwaren bestonden tegen het gebruik van de bestaande planologische mogelijkheden. In zoverre valt evenmin in te zien welk concreet

belang de gemeenteraad nu zou hebben dat cliënten deze mogelijkheid vooralsnog behoudt, in afwachting van de uitspraak van uw Afdeling. Realiteit is dat cliënten tot nu toe onvoldoende tijd hebben gehad om deze uitbreiding te realiseren, nu een dergelijke bedrijfsuitbreiding logistiek complex is.

c. Voorlopige rechtmatigheidstoets

Cliënten menen dat het besluit om verschillende redenen onrechtmatig is.

In de eerste plaats zijn er door de gemeenteraad geen argumenten aangedragen in het kader van de goede ruimtelijke ordening die rechtvaardigen dat het ingrijpende besluit wordt genomen om de bestemming van het Perceel te wijzigen. Nergens in de toelichting op het plan wordt zelfs aangegeven dát de bestemming van het Perceel wordt gewijzigd en wat daarvoor dan de redenen zouden zijn. Dit gebrek klemmt temeer, nu met de beoogde wijziging op ingrijpende wijze wordt ingegrepen in het toekomstperspectief van de onderneming van cliënten. Aan het bestemmingsplan kleefte wat dat betreft reeds een motiveringsgebrek.

In de tweede plaats is de wijziging van deze bestemming niet in overeenstemming met de bedoelingen van de gemeenteraad met het bestemmingsplan. Zoals hiervoor is aangegeven, heeft de raad immers in hoofdzaak een juridisch conserverend bestemmingsplan voor ogen gehad. In hoofdstuk 2 van de toelichting op het plan zijn de planuitgangspunten geformuleerd. Zoals al genoemd was het hoofddoel om te komen tot één regeling voor het gehele plangebied. Daarnaast moesten enkele herstelmaatregelen worden getroffen naar aanleiding van eerdere uitspraken van uw Afdeling, alsmede moesten enkele andere omissies worden hersteld. De wijziging van de bestemming van het Perceel van cliënten past niet binnen één van die uitgangspunten. Het gaat niet aan en getuigt ook niet van een zorgvuldige voorbereiding, dat de gemeenteraad een dergelijk bestemmingsplan – zonder mededeling daarover – toch gebruikt om een dergelijke ingrijpende wijziging van de bedrijfsbestemming door te voeren. Ook om deze redenen verzoeken cliënten uw Afdeling het bestemmingsplan te vernietigen.

Tot slot is, als gezegd, het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan op grond van de inhoud van de koopovereenkomst die cliënten recent hebben gesloten met de gemeente Vught, in strijd met het vertrouwensbeginsel. Cliënten mochten erop vertrouwen dat de contractueel vastgelegde bedrijfsbestemming van het perceel niet kort na levering zou worden verwijderd.

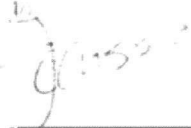
4. Tot slot

Zoals hiervoor uiteen is gezet verzoeken cliënten u om de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022 ten aanzien van het Perceel te schorsen totdat op het beroepsschrift is beslist.

Voorts verzoeken cliënten u om de gemeenteraad te veroordelen in de kosten van deze beroepsprocedure en de voorlopige voorziening, en te gelasten om het griffierecht aan cliënten te vergoeden.

Graag verneem ik op welke datum uw Afdeling het verzoek op zitting wil behandelen. Gelet op het feit dat het verzoek van rechtswege de inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitstelt, hebben cliënten geen belang bij een behandeling op korte termijn.

Hoogachtend,



N [redacted]

- [redacted]
1. [redacted] uit d.d. [redacted] 2022
 2. [redacted] n
- [redacted] mr. [redacted]
- [redacted] d.d. [redacted] 2022
- [redacted] st d.d. [redacted] 2022