

AANTEKENEN

Afdeling bestuursrechtspraak
van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Tevens per fax: 070 - 365 13 80

Nijmegen, 20 maart 2020

Ons kenmerk

Laarbeek/Artex
20200366 - 1867799/1 - PB/

Telefoonnummer

024 - 382 83 02

Uw kenmerk

201909401/1/R2

E-mail

p.bodden@hekkelman.nl

Faxnummer

024 - 382 83 88

Hoogedelgestreng college,

Als advocaat-gemachtigde van burgemeester en wethouders van de gemeente Laarbeek, zetelend aan de Koppelstraat 37 te (5741 GA) Beek en Donk, maak ik hierbij gebruik van de geboden gelegenheid om te reageren op het beroepschrift van (kort gezegd) Artex in de zaak die bij u bekend is onder nummer 201909401/1/R2.

1. Beroep Artex ontvankelijk

1.1 Standpunt Artex

Bij brief van 30 december 2019 is namens Artex B.V., gevestigd aan de Bosscheweg 79 te Aarle-Rixtel, alsmede namens Real Estate Aarle-Rixtel B.V. (hierna tezamen in vrouwelijk enkelvoud aangeduid als: 'Artex') beroep ingesteld tegen het besluit van de raad van de gemeente Laarbeek van 29 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Kom Aarle-Rixtel 2014'. Kort gezegd, stelt Artex zich op het standpunt dat ten onrechte de destijds geldende maatbestemming 'Woningtextielbedrijf toegestaan' ten behoeve van de gronden van Artex niet in het bestemmingsplan is opgenomen en slechts categorie 1 en 2 bedrijvigheid is toegestaan. Artex zou ten onrechte onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Het bestemmingsplan 'Kom Aarle-Rixtel 2014' is al enige tijd onherroepelijk. Met een beroep op artikel 6:11 en artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht stelt Artex dat sprake is van een verschoonbare termijnoverschrijding. Gesteld wordt dat appellanten redelijkerwijs niet kan worden verweten niet tijdig een zienswijze te hebben ingediend respectievelijk beroep te hebben ingesteld, vanwege onjuiste en onvolledige kennisgevingen. Wij onderschrijven dit standpunt. Er is sprake van verschoonbare

termijnoverschrijding en het beroep van Artex dient alsnog ontvankelijk te worden verklaard. Dit standpunt licht ik hierna toe.

1.2 Standpunt raad

Bij besluit van 29 januari 2015 heeft de raad van de gemeente Laarbeek (hierna: 'de raad') het bestemmingsplan 'Kom Aarle-Rixtel 2014' vastgesteld (hierna: 'het bestemmingsplan'). De bedoeling van de raad was om enkel een conserverend bestemmingsplan vast te stellen. Met andere woorden: de raad beoogde met het bestemmingsplan de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden ongewijzigd te bestemmen. Dat volgt ook uit de toelichting op dat bestemmingsplan, waarin het volgende staat geschreven:

"Het bestemmingsplan 'Kom Aarle-Rixtel 2014' is conserverend van aard. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar wil een leefbare en veilige woon- en leefomgeving vastleggen."

Het voorontwerp-, ontwerp- en het definitieve bestemmingsplan zijn derhalve ook als zodanig aangekondigd. In de kennisgevingen van de terinzageleggingen werd steeds gesproken over een 'conserverend plan' (zie bijlage 4 en 5 bij het beroepschrift van Artex).

Per abuis en geheel tegen de bedoeling van de raad in zijn voor het perceel aan de Bosscheweg 79 de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan ingeperkt. Deze inperking is zodanig, dat de bedrijfsactiviteiten van het aldaar gevestigde bedrijf (Artex) niet meer (bij recht) zijn toegestaan.

Zoals ik hiervoor reeds aangaf, wordt in de kennisgeving van de terinzagelegging van zowel het ontwerpbestemmingsplan, als het definitieve bestemmingsplan gesproken over een 'conserverend plan'. In de kennisgeving is de zakelijke inhoud van het plan derhalve onjuist weergegeven. Artex is met die kennisgevingen ongewild op het verkeerde been gezet. Daarmee is sprake van een gebrekkige kennisgeving en een verschoonbare termijnoverschrijding. Artex kan redelijkerwijs niet worden verweten dat zij (1) geen zienswijze heeft ingediend op het ontwerpbestemmingsplan en (2) niet tijdig beroep heeft ingesteld tegen het definitieve bestemmingsplan. Ik verzoek ik u dan ook het beroep van Artex ontvankelijk te verklaren en over te gaan tot een inhoudelijke beoordeling daarvan.

2. Beroep Artex gegrond

2.1 Standpunt Artex

Artex voert – kort weergegeven en in mijn eigen woorden – aan dat met het bestemmingsplan ten onrechte de gebruiksmogelijkheden van de betreffende percelen worden beperkt. De legale bestaande situatie had positief bestemd moeten worden. Bovendien voert Artex aan dat de schoorsteen van circa 16 meter hoog ten onrechte niet met de juiste hoogte in het bestemmingsplan is opgenomen. Wij onderschrijven deze standpunten deels. Dit licht ik in de volgende paragraaf toe.

2.2 Standpunt raad

Beperking gebruiksmogelijkheden

Zoals gezegd, heeft de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan per abuis en geheel tegen zijn bedoeling in, de gebruiksmogelijkheden van de percelen aan de Bosscheweg 79 ten opzichte van het daarvoor geldende bestemmingsplan ingeperkt. Onder het voorheen vigerende bestemmingsplan 'Kom Aarle-Rixtel' was ter plaatse een 'woningtextielbedrijf' toegestaan voor zover deze aanwezig was ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan en voorkwam in categorie 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Onder het vigerende bestemmingsplan zijn ter plaatse nog 'slechts' industriële en ambachtelijke bedrijven en groothandelsbedrijven toegestaan, voor zover deze bedrijven voorkomen in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Daarmee heeft de raad ten onrechte het (destijds) legale bestaande gebruik onder het overgangsrecht gebracht. Daarvoor bestond, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, geen aanleiding. Bovendien was niet aannemelijk dat de bestaande situatie binnen de planperiode van tien jaar zou worden beëindigd. De raad heeft derhalve het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening vastgesteld. Gelet hierop verzoek ik u het beroep van Artex gegrond te verklaren.

Voornoemd 'gebrek' zou kunnen worden weggenomen door op de verbeelding van het bestemmingsplan op de percelen aan de Bosscheweg 79 (kadastraal bekend gemeente Aarle-Rixtel, sectie C, nummers 3561 en 3449) binnen de enkelbestemming 'Bedrijf' en binnen het bestaande bouwvlak de functieaanduiding 'Woningtextielbedrijf' toe te kennen. Aan artikel 4.1.1 (Bestemmingsomschrijving, Algemeen) dient een sub (sub I) te worden toegevoegd luidende:

"ter plaatse van de aanduiding 'Woningtextielbedrijf' het uitoefenen van een woningtextielbedrijf, dat aanwezig was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan (d.d. 29 januari 2015), voor zover deze bedrijfsactiviteiten voorkomen in categorie 3 van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1).".

Afvoerkanaal

Op 15 december 2010 (derhalve vóór vaststelling van het bestemmingsplan) is aan Artex een vergunning verleend voor het 'oprichten van een dakopbouw en afvoerkanaal' op het adres Bosscheweg 79 te Aarle-Rixtel. Enkele onderdelen van deze vergunning zijn als bijlage 3 bij het beroepschrift van Artex gevoegd. Uit tekening BT5, die als bijlage bij deze vergunning is gevoegd (maar geen onderdeel is van bijlage 3 bij het beroepschrift), volgt dat een afvoerkanaal van 15000 mm hoog (vanaf grondpeil) is vergund. Anders dan Artex aangeeft, is derhalve geen schoorsteen van 16 meter hoog vergund.

Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat in beginsel legaal bestaande bebouwing als zodanig in het bestemmingsplan bestemd dient te worden. Per abuis en tegen de bedoeling van de raad in, is (de hoogte van) het betreffende afvoerkanaal niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Voornoemd 'gebrek' zou kunnen worden weggenomen door op de verbeelding ter plaatse van het legaal bestaande afvoerkanaal de aanduiding 'afvoerkanaal' te leggen met de maatvoering 'maximum bouwhoogte: 15 meter vanaf peil'. Aan artikel 4.2.4 van de planregels dient in dat geval een sub te worden toegevoegd luidende:

"in afwijking van het bepaalde onder a, b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'afvoerkanaal' de hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor zover sprake is van een afvoerkanaal, niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maatvoering: maximum bouwhoogte: (m)'."

3. Verzoek

Gelet op het vorenstaande verzoek ik u het besluit van de raad van 29 januari 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan te vernietigen voor zover daarbij geen juiste functieaanduiding voor het perceel aan de Bosscheweg 79 te Aarle-Rixtel is opgenomen en daarmee middels artikel 4.1.1 van de planregels ter plaatse de gebruiksmogelijkheden zijn beperkt. Voorts verzoek ik u het bestemmingsplan te vernietigen, voor zover daarin niet (de bouwhoogte van) het aan Artex B.V. vergunde afvoerkanaal op het perceel aan de Bosscheweg 79 te Aarle-Rixtel is opgenomen.

Tot slot verzoek ik u bij het inplannen van zittingen e.d. rekening te houden met de volgende verhinderingen aan deze zijde (aangegeven voor zover op dit moment bekend en tot en met augustus 2020):

- maart 2020: 23 tot en met 31;
- april 2020: 1 tot en met 6, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21 en 23 tot en met 30;
- mei 2020: 1, 4, 5, 8, 11, 12, 18 tot en met 22 en 29;
- juni 2020: 1, 5, 8, 17, 18 (vanaf 15.00 uur verhinderd) en 19.
- juli 2020: 3, 6, 16, 17 en 23 tot en met 31;
- augustus 2020: 1 tot en met 18, 20 en 28.

Hoogachtend,
Hekkelman Advocaten N.V.

P.P.A. Bodden
advocaat