

College van burgemeester en wethouders van
Maashorst
Postbus 83
5400 AB UDEN

Datum 27 november 2025 Ons nummer 202307875/1/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen
Mw. A.M. Kisoensingh
070-4264865

Onderwerp
Maashorst
Wp Oudedijk 2c odiliapeel

Procedure
Beroep

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

De griffie is op 2 januari 2026 gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Buizerd B.V., gevestigd in Odiliapeel, gemeente Maashorst,
appellante,

en

het college van burgemeester en wethouders van Maashorst,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 21 november 2023 heeft het college het wijzigingsplan "Oudedijk 2c Odiliapeel" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Buizerd beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Bij besluit van 18 juni 2024 (hierna: het herstelbesluit) heeft het college het wijzigingsplan "Oudedijk 2c Odiliapeel" (hierna: het wijzigingsplan) opnieuw en gewijzigd vastgesteld.

Buizerd heeft een zienswijze ingediend.

J.A.M. Timmers heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op zitting behandeld op 17 september 2025, waar Buizerd, vertegenwoordigd door mr. H.A. Pasveer, advocaat in Enschede, M.A.J. Brax, J. Prinsen en J.J.A. Prinsen, en het college, vertegenwoordigd door A.G. Meulepas en M. Scherrenburg, zijn verschenen. Verder is op de zitting Timmers, bijgestaan door mr. J.H.D. Elings, advocaat in Tilburg, als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 19 september 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.

Nader besluit

2. Bij besluit van 18 juni 2024 heeft de raad het besluit van 21 november 2023 vervangen. Daarin is de tekst van artikel 4.1, sub a, van het wijzigingsplan gewijzigd in: "ter plaatse van aanduiding 'opslag': opslag ten behoeve van het autobedrijf gevestigd op de percelen met kadastrale aanduiding UDN00-O-1202 en UDN00-O-1207". Daarnaast is artikel 12.3, onder b, van het wijzigingsplan verwijderd. Dit besluit wordt, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb), van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. Hierna wordt eerst het beroep tegen het herstelbesluit behandeld. Daarna zal de Afdeling bezien

of er nog procesbelang bestaat bij een beoordeling van het besluit van 21 november 2023.

Inleiding

3. Het wijzigingsplan heeft betrekking op de gronden gelegen naast het perceel aan de Oudedijk 4 in Odiliapeel (hierna: het perceel). Het wijzigingsplan voorziet in de omzetting van de op het perceel rustende bestemmingen "Agrarisch" en "Groen" in de bestemming "Bedrijf". Verder voorziet het wijzigingsplan in een aanduiding "opslag" en in een bouwvlak. Het college heeft gebruikgemaakt van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 14.1 van de planregels van het bestemmingsplan "Gebied Oudedijk, Odiliapeel" (hierna: het moederplan). Initiatiefnemer Timmers is eigenaar van het perceel en is van plan op een deel van het perceel een bedrijfshal voor opslagdoeleinden ten behoeve van zijn auto- en veilingbedrijf te realiseren.

3.1. Buizerd is eigenaar van het tankstation aan de Oudedijk 6 in Odiliapeel en verkoopt ook LPG en beschikt over een LPG-vulpunt. Buizerd is het niet eens met het wijzigingsplan, met name omdat zij vreest dat het wijzigingsplan leidt tot een beperking van haar bedrijfsvoering.

Toetsingskader

4. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan mag de planologische aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarover de wijzigingsbevoegdheid gaat in beginsel als een gegeven worden beschouwd als is voldaan aan de in het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit neemt niet weg dat het bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat is voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden die in een bestemmingsplan zijn opgenomen, doet niets af aan de plicht van het college van burgemeester en wethouders om in de besluitvorming over de vaststelling van een wijzigingsplan ook na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming gerechtvaardigd is.

Het wettelijke kader

5. De relevante planregels zijn opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Bedrijfsgebouw

6. Buizerd betoogt dat het wijzigingsplan ten onrechte het oprichten van een (beperkt) kwetsbaar object in de vorm van een bedrijfsgebouw voor opslag, binnen de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg", toestaat.

6.1. Timmers heeft op de zitting toegelicht dat hij niet langer van plan is om een bedrijfshal voor opslagdoeleinden ten behoeve van zijn bedrijf te realiseren. Hij is nog steeds voornemens opslag te laten plaatsvinden, maar niet langer in een bedrijfshal. Verder heeft hij op de zitting naar voren gebracht dat in artikel 4.1, onder a, van de regels van het wijzigingsplan, ten

onrechte alleen is bepaald dat de opslag plaatsvindt ten behoeve van het autobedrijf, in plaats van ook voor het veilingbedrijf.

6.2. De raad heeft op de zitting erkend dat met het wijzigingsplan onvoldoende is verzekerd dat op de gronden met de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg" een bedrijfsgebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder g, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: het Bevi en daarmee een (beperkt) kwetsbaar object wordt uitgesloten. Daarnaast heeft de raad erkend dat in artikel 4.1 van de planregels ontbreekt dat opslag ook kan plaatsvinden ten behoeve van het veilingbedrijf van initiatiefnemer. Omdat het college zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit wat betreft deze onderdelen niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Conclusie en zelf in de zaak voorzien

7. Het beroep van Buizerd is gegrond. Het besluit van 18 juni 2024, waarbij het wijzigingsplan "Oudedijk 2c Odiliapeel" opnieuw en gewijzigd is vastgesteld, wordt wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb vernietigd, voor zover het betreft het bouwvlak en de maatvoeringsaanduiding op de verbeelding en voor zover daarin niet is verzekerd dat op de gronden met de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-lpg" een bedrijfsgebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder g, van het Bevi en daarmee een (beperkt) kwetsbaar object wordt uitgesloten en voor zover daarin niet is bepaald dat de opslag ook ten behoeve van het veilingbedrijf mag plaatsvinden.

8. Omdat 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 zelf in de zaak te voorzien door op de hierna onder 9 aangegeven wijze de planregels aan te passen en te bepalen dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit van 18 juni 2024, voor zover dat is vernietigd.

Hierbij betreft de Afdeling dat alle partijen op de zitting hebben verzocht om het wijzigingsplan zo aan te passen dat het oprichten van een bedrijfsgebouw op de gronden aan de Oudedijk 4 in Odiliapeel met de gebiedsaanduiding "veiligheidszone - lpg" wordt uitgesloten en dat de opslag ook mag plaatsvinden ten behoeve van het veilingbedrijf van initiatiefnemer. Partijen hebben op de zitting ingestemd met het vernietigen van het bouwvlak en de maatvoering op de verbeelding van het wijzigingsplan, het van toepassing verklaren van de artikelen 4.1, 4.2.5, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 van de regels van het moederplan en de aangepaste tekst van artikel 4.1, onder a, van de regels van het wijzigingsplan.

9. De Afdeling bepaalt als volgt:

a. de aanhef in de regels van het wijzigingsplan, luidende: "Op dit wijzigingsplan zijn de artikelen 1 en 2, 4 en 9 t/m 17 van het bestemmingsplan "Gebied Oudedijk, Odiliapeel van toepassing.", wordt gewijzigd in:

"Op dit wijzigingsplan zijn de artikelen 1 en 2, 4.1, 4.2.5, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 en 9 t/m 17 van het bestemmingsplan 'Gebied Oudedijk, Odiliapeel' van

toepassing.”

b. artikel 4.1, van de regels van het wijzigingsplan, waarin is bepaald:

“4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Bedrijf” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’: opslag ten behoeve van het autobedrijf gevestigd op de percelen met kadastrale aanduiding UDN00-O-1202 en UDN00-O-1207”, wordt gewijzigd in:

“4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Bedrijf’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’: opslag ten behoeve van het autobedrijf en het veilingbedrijf gevestigd op de percelen met kadastrale aanduiding UDN00-O-1202 en UDN00-O-1207.”

10. De Afdeling ziet aanleiding om het college 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.

Overige beroepsgronden

11. Zoals hiervoor onder 8 en 9 is overwogen, zal de Afdeling zelfvoorzienend het wijzigingsplan wijzigen zoals op de zitting met partijen is besproken. Partijen hebben op de zitting ingestemd met het vernietigen van het bouwvlak en de maatvoering op de verbeelding van het wijzigingsplan, het van toepassing verklaren van artikelen 4.1, 4.2.5, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 van de regels van het moederplan in de aanhef van de regels van het wijzigingsplan en de aangepaste tekst van artikel 4.1, onder a, van de regels van het wijzigingsplan. Zij hebben te kennen gegeven dat als op de wijze zoals hiervoor is vermeld onder 9, zelf in de zaak wordt voorzien, de overige beroepsgronden niet inhoudelijk hoeven te worden besproken. Daarom worden de overige beroepsgronden van Buizerd niet inhoudelijk besproken.

Het besluit van 21 november 2023

12. Ingevolge artikel 6:19, zesde lid, van de Awb staat vervanging van een besluit niet in de weg aan vernietiging van dat besluit, indien de indiener daarbij belang heeft. Omdat het geschil over het herstelbesluit op voormelde wijze finaal is beslecht en het herstelbesluit het besluit van 21 november 2023, voor zover daarbij het wijzigingsplan “Oudedijk 2c Odiliapeel” is vastgesteld, vervangt, heeft Buizerd geen procesbelang meer bij een beoordeling van het besluit van 21 november 2023. Het beroep tegen het besluit van 21 november 2023 is daarom niet-ontvankelijk.

Proceskosten

13. Het college moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Maashorst van 21 november 2023 tot het vaststellen van het wijzigingsplan "Oudedijk 2c Odiliapeel" niet-ontvankelijk;
- II. verklaart het beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Maashorst van 18 juni 2024 tot het vaststellen van het wijzigingsplan "Oudedijk 2c Odiliapeel" gegrond;
- III. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Maashorst van 18 juni 2024, waarbij het wijzigingsplan "Oudedijk 2c Odiliapeel" opnieuw en gewijzigd is vastgesteld, voor zover het betreft het bouwvlak en de maatvoeringsaanduiding op de verbeelding en voor zover daarin niet is verzekerd dat op de gronden met de gebiedsaanduiding "veiligheidszone-lpg" een bedrijfsgebouw als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder g, van het Bevi en daarmee een (beperkt) kwetsbaar object wordt uitgesloten en voor zover daarin niet is bepaald dat de opslag ook ten behoeve van het veilingbedrijf mag plaatsvinden;
- IV. bepaalt dat:
 - a. de aanhef in de regels van het wijzigingsplan "Oudedijk 2c Odiliapeel" als volgt komt te luiden:

"Op dit wijzigingsplan zijn de artikelen 1 en 2, 4.1, 4.2.5, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 en 9 t/m 17 van het bestemmingsplan 'Gebied Oudedijk, Odiliapeel' van toepassing.";
 - b. artikel 4.1, van de planregels van het wijzigingsplan "Oudedijk 2c Odiliapeel" als volgt komt te luiden:

"4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag ten behoeve van het autobedrijf en het veilingbedrijf gevestigd op de percelen met kadastrale aanduiding UDN00-O-1202 en UDN00-O-1207.";
- V. bepaalt dat deze uitspraak, wat onderdeel IV betreft, in de plaats treedt van het onder III genoemde besluit, voor zover vernietigd;
- VI. draagt het college van burgemeester en wethouders van Maashorst op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen IV en V worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan, dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;
- VII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Maashorst tot vergoeding van bij Buizerd B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.267,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatige verleende rechtsbijstand;

- VIII. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Maashorst aan Buizerd B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrag van € 365,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J. Gundelach, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F. Nales, griffier.

w.g. Gundelach
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Nales
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 26 november 2025

680-1150

Verzonden: 26 november 2025

BIJLAGE

Bestemmingsplan "Gebied Oudedijk, Odiliapeel"

Artikel 4 Algemene wijzigingsregels

14.1 Wro-zone - wijzigingsgebied

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' geheel of gedeeltelijk worden gewijzigd in de bestemmingen 'Bedrijf', 'Groen' en 'Tuin', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. Binnen de nieuwe bedrijfsbestemming wordt ten hoogste één bedrijf gevestigd.
- b. Er is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.
- c. Het nieuwe bedrijf moet voldoende landschappelijk worden ingepast.
- d. De groenstructuur aan de zijde van de Oudedijk moet worden voortgezet.
- e. Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezige dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen.

Bestemmingsplan "Oudedijk 2c Odiliapeel" voor het herstelbesluit

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag en daarmee naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijven en bedrijfsactiviteiten uit de bijgevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten met milieucategorieën 1 en 2 (zie bijlage 1).

Artikel 12.3 Veiligheidszone - lpg

- b. Bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het oprichten van beperkt kwetsbare objecten, mits een gewichtige motivering wordt opgesteld;

Bestemmingsplan "Oudedijk 2c Odiliapeel" na het herstelbesluit

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

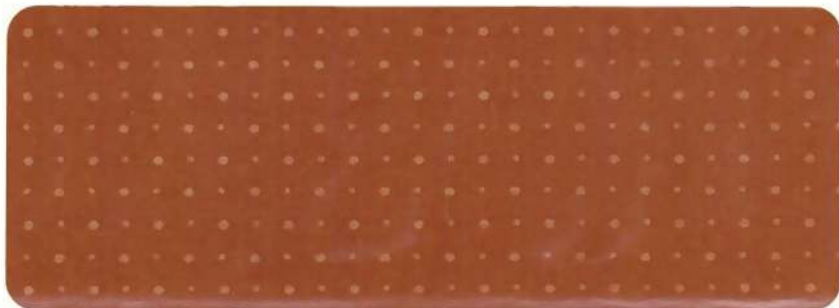
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'opslag': opslag ten behoeve van het autobedrijf gevestigd op de percelen met kadastrale aanduiding UDN00-O-1202 en UDN00-O-1207.

Raad
vanState

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



RX3CC - #X890X0X#00#0000#