

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1.
beiden wonend te Heeze, gemeente Heeze-Leende (hierna gezamenlijk en in enkelvoud:
2.
beiden wonend te Heeze
gemeente Heeze-Leende,
3.
beiden wonend te Heeze, gemeente
Heeze-Leende,
4.
en anderen, allen wonend te Heeze,
gemeente Heeze-Leende (hierna gezamenlijk en in enkelvoud:
en anderen),
5.
beiden wonend te Heeze, gemeente Heeze-Leende (hierna:
6.
wonend te
7.
wonend te Heeze, gemeente Heeze-Leende,
8.
wonend te Heeze, gemeente Heeze-Leende,
9.
wonend te Heeze, gemeente Heeze-Leende,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Heeze-Leende,
verweerder.

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 "Kom Heeze 2015" voorziet in een actualisatie van het planologisch regime voor de kern van Heeze en is overwegend conserverend van aard. In het plan is ook een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw mogelijk gemaakt aan de Stationsstraat 25. Het plan "De Poortmannen 2015" is opgesteld ter uitvoering van een uitspraak van de Afdeling van 27 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ2486, waarbij het plan "De Poortmannen" is vernietigd voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Bedrijf" aan de Industrieweg 103 en 111. Voorts heeft de Afdeling een opdracht aan de raad gegeven om binnen 26 weken met inachtneming van die uitspraak een nieuw besluit te nemen. Verder heeft de raad deze herziening benut om enkele aanpassingen in de planregels en op de verbeelding door te voeren.
3. Ingevolge artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) heeft een beroep van rechtswege mede betrekking op een besluit tot wijziging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben. Voor sommige plandelen van het plan "Kom Heeze 2015" geldt het plan "De Poortmannen 2015" als een besluit als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb. Bij de beroepen van _____ zullen de beroepen van _____ rechtswege worden behandeld.

De beroepen van

De Kluis 8

Bedrijfsbestemming

4. Bij besluit van 13 april 2015 is het perceel De Kluis 8 te Heeze opgenomen in het plangebied van "Kom Heeze 2015". Aan het voorste gedeelte van het perceel is de bestemming "Wonen" toegekend en aan het achterste deel behorende bij dat perceel (hierna: het bedrijfsperceel) is de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf van categorie 1" toegekend. Bij besluit van 18 mei 2015 is het bedrijfsperceel opgenomen in het plan "De Poortmannen 2015" en is de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" toegekend. Gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb hebben de beroepen van _____

t voor dit bedrijfsperceel van rechtswege betrekking op het plan "De Poortmannen 2015". De Afdeling zal wat het bedrijfsperceel betreft eerst het plan "De Poortmannen 2015" beoordelen en daarna bezien of in zoverre nog belang bestaat bij een behandeling van de beroepen tegen het plan "Kom Heeze 2015".

et wonen allen aan De Kluis in de directe omgeving van dit perceel op respectievelijk ongeveer 65 m, 28 m, 25 m en 30 m en zij vrezen voor onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefklimaat.

4.1. et betogen dat de raad in het plan "De Poortmannen 2015" ten onrechte de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" heeft toegekend aan het bedrijfsperceel. Daartoe voeren zij aan dat het bouwvlak te dicht bij hun woningen ligt. Zij vrezen door een toename aan geluid en verkeer in hun woon- en leefklimaat te zullen worden aangetast. Zij begrijpen de wijziging van milieucategorie 1 naar milieucategorie 2 niet, nu de raad zich in de nota van zienswijzen van het ontwerpplan "Kom Heeze 2015" nog op het standpunt stelde dat, gelet op de geringe afstand tot woningen, een hogere milieucategorie dan 1 niet mogelijk was. Zonder motivering is het standpunt van de raad nu gewijzigd. Voorts vrezen et dat de activiteiten niet bij categorie 2 zullen blijven, maar uitgebreid zullen worden naar categorie 3, omdat de eigenaar van het bedrijfsperceel daarachter een autosloperij heeft en het perceel hiervoor al gebruikt.

4.2. De raad stelt zich op het standpunt dat maximaal milieucategorie 2 ter plaatse aanvaardbaar is, nu er voldoende afstand is tussen de woningen en het bouwvlak op het bedrijfsperceel. De raad verwijst naar de indicatieve richtafstandenlijst uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna: VNG-brochure).

4.3. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Kom Heeze" had het bedrijfsperceel de bestemming "Bedrijf - 1" en de aanduiding "bedrijf van categorie 1". In het daarop volgende plan "Kom Heeze 2015" was de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf van categorie 1" toegekend. Vervolgens heeft de raad in het plan "De Poortmannen 2015" de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de regels van het plan "De Poortmannen 2015" zijn de voor "Bedrijf" aangewezen gronden bestemd voor ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2": bedrijven uit ten hoogste de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), dan wel bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met een bouwperceelsoppervlakte van minimaal 1.000 m² en maximaal 5.000 m².

4.4. Blijkens de VNG-brochure wordt bij de richtafstandenlijst uitgegaan van het principe functiescheiding, waarbij het omgevingstype van een rustige woonwijk en een rustig buitengebied als uitgangspunt geldt. In een rustige woonwijk komen vrijwel geen andere functies voor dan alleen de

woonfuncties. Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd, aldus de VNG-brochure. De richtafstand kan bij een omgevingstype gemengd gebied met één afstandsstap worden verlaagd.

In het voorliggende geval ligt het bedrijfsperceel aan de zuidoostzijde van de kern Heeze tegen het buitengebied aan. Dit perceel grenst aan het bedrijventerrein De Poortmannen. De woonpercelen aan De Kluis grenzen aan de westkant nagenoeg direct aan dit bedrijventerrein. Met het toekennen van de bestemming "Bedrijf" aan het bedrijfsperceel wordt het bedrijventerrein De Poortmannen uitgebreid. Verder zijn in de omgeving naast woningen enkele bedrijven aanwezig en is er een camping. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat in het voorheen geldende bestemmingsplan ter plaatse van de woningen agrarische bestemmingen golden en dat er met name agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvonden. Gelet op het voorgaande heeft de raad dit gebied als gemengd gebied kunnen aanmerken. De VNG-brochure hanteert voor een milieucategorie 2 een richtafstand van 10 m, waarbij de richtafstand gemeten wordt tussen enerzijds de grens van de bestemming die een bedrijf toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. De Afdeling stelt vast dat de afstand tussen de meest nabijgelegen woning aan De Kluis 6 en de bestemming "Bedrijf" ongeveer 25 m is. Dit betekent dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat aan de richtafstand van de VNG-brochure wordt voldaan.

Voor zover

stellen dat de raad ten onrechte van standpunt is gewijzigd, oordeelt de Afdeling dat in het algemeen aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Zoals de raad ter zitting heeft toegelicht, heeft de mogelijkheid om het bedrijfsperceel op andere wijze te ontsluiten en de bereidheid van , die de eigenaar van het bedrijfsperceel is, om een ontsluitingsweg mee te financieren, ervoor gezorgd dat de raad bedrijven tot en met categorie 2 mogelijk heeft willen maken. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk.

Voor zover

rezen dat de activiteiten op het bedrijfsperceel uitgebreid zullen worden naar milieucategorie 3 zal dat een handhavingskwestie zijn die in de procedure over een bestemmingsplan niet aan de orde kan komen. Dat handhaven in de praktijk lastig lijkt te zijn, zoals ter zitting hebben gesteld, kan niet tot een ander oordeel leiden. Voorts hebben niet aannemelijk gemaakt dat er bij de raad ten tijde van vaststelling van het plan een vermoeden bestond dat het perceel voor activiteiten van milieucategorie 3 gebruikt zal worden.

De betogen falen.

4.5. Nu de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" in het plan "De Poortmannen 2015" in stand blijven en dit plan het planologische regime zal zijn, hebben geen belang bij een beoordeling van de

bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf van categorie 1" die in het plan "Kom Heeze 2015" aan het bedrijfsperceel zijn toegekend. Hun beroepen voor zover gericht tegen het besluit van 13 april 2015 zijn dan ook in zoverre niet-ontvankelijk.

Ontsluiting

4.6. De ontsluiting van het bedrijfsperceel is in het plan "De Poortmannen 2015" vastgelegd met de bestemming "Verkeer", die loopt vanaf de zuidzijde van het bedrijfsperceel tot aan de Heivelden. In het plan "Kom Heeze 2015" is de ontsluiting planologisch geregeld via de aan de oostzijde van het bedrijfsperceel grenzende bestemming "Wonen" en de bestemming "Tuin". Deze weg loopt vanaf de oostzijde van het bedrijfsperceel en komt uit op De Kluis. Ingevolge artikel 15, lid 15.4, en artikel 19, lid 19.3.3, van de regels van het plan "Kom Heeze 2015" is het toegestaan om het achterliggende bedrijf op Kluis 8 te ontsluiten binnen de bestemmingen "Tuin" en "Wonen". "De Poortmannen 2015" is wat betreft de ontsluiting geen besluit als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, nu voornoemde plandelen elkaar niet overlappen. De Afdeling zal voornoemde plandelen dan ook afzonderlijk beoordelen.

4.7. Het is betogen dat de ontsluiting van het bedrijfsperceel onvoldoende in het plan "De Poortmannen 2015" is vastgelegd. Het voert daartoe aan dat in het plan onvoldoende gewaarborgd is dat het bedrijfsverkeer via het bedrijventerrein zal worden ontsloten. Het voeren aan dat de raad bij de vaststelling van het plan "Kom Heeze 2015" nog op het standpunt stond dat de ontsluiting van het bedrijfsperceel via het woonperceel diende plaats te vinden. De raad is zonder motivering van standpunt veranderd.

Het is betogen dat de ontsluiting van het bedrijfsperceel in het plan "Kom Heeze 2015" niet op juiste wijze is geregeld. Daartoe voeren ze aan dat de verkeersdruk op De Kluis zal gaan toenemen en dat deze smalle weg de toename aan bedrijfsmatig verkeer niet aan kan.

4.8. De raad stelt zich op het standpunt dat het in het vorige plan "Kom Heeze" al de bedoeling was om het bedrijfsperceel te laten ontsluiten via De Kluis, maar dat dit niet expliciet in de planregels was geregeld. Om die reden is het nu in het plan "Kom Heeze 2015" wel vastgelegd. In het plan "De Poortmannen 2015" is vervolgens een verkeersbestemming opgenomen nadat het heeft toegezegd de ontsluitingsweg mee te willen financieren. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, aldus de raad.

4.9. Ingevolge artikel 15, lid 15.4 van de planregels van het plan "Kom Heeze" is het binnen de bestemming "Tuin" op onderstaande adressen toegestaan om de achterliggende bedrijven te ontsluiten:

(...)

Sterkselseweg 16, Heeze

Sterkselseweg 20, Heeze

de Kluis 8, Heeze

(...).

Ingevolge artikel 19, lid 19.3.3, van de planregels is het binnen de bestemming "Wonen" op onderstaande adressen toegestaan om de achterliggende bedrijven te ontsluiten:

(...)

Sterkselseweg 16, Heeze

Sterkselseweg 20, Heeze

de Kluis 8, Heeze

(...).

4.10. De raad heeft ter zitting erkend dat het ontsluiten van het bedrijfsperceel via de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" in het plan "Kom Heeze 2015" niet meer noodzakelijk is en dat het plan in zoverre kan worden vernietigd. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit wat betreft deze onderdelen niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. De betogen slagen.

4.11. Voor zover er zitting heeft gesteld dat hij nog steeds gebruik kan maken van de bestaande weg over zijn woonperceel op grond van het overgangsrecht, overweegt de Afdeling dat het bedrijfsperceel in het vorige plan "Kom Heeze" de bestemming "Bedrijf - 1" en de aanduiding "bedrijf van categorie 1" had. In het midden latend of de weg legaal is aangelegd, kan het gebruik alleen ten behoeve van een bedrijf van categorie 1 worden voortgezet.

4.12. Over het plandeel met de bestemming "Verkeer" in het plan "De Poortmannen 2015" is vast komen te staan dat met deze bestemming het bedrijfsperceel ontsloten kan worden op de Heivelden. Over de wijziging van het standpunt van de raad oordeelt de Afdeling dat aan een bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad heeft, nu een andere wijze van ontsluiten mogelijk bleek te zijn en zich bereid heeft verklaard de ontsluitingsweg op de Heivelden te willen meefinancieren, in redelijkheid de bestemming "Verkeer" in het plan kunnen opnemen. Nu het bedrijfsperceel, mede gelet op hetgeen in 4.10 is overwogen, op geen andere wijze kan worden ontsloten dan via de voorliggende bestemming "Verkeer" is een nadere waarborg niet vereist. Daarbij betreft de Afdeling mede dat deze wijze van ontsluiten in een anterieure overeenkomst is vastgelegd. De betogen falen.

Groenstrook

4.13. betogen dat de raad ten onrechte geen groenstrook langs hun percelen heeft vastgelegd. Daartoe voeren zij aan dat de planologische situatie niet overeenkomt met de feitelijke situatie en dat een dergelijke strook als buffer dient ter voorkoming van overlast.

4.14. De raad stelt zich op het standpunt dat een groenstrook niet noodzakelijk is. Verder wordt de bestemming "Groen" alleen toegekend aan openbaar groen.

4.15. De Afdeling stelt vast dat de strook met de bestemming "Groen" in het plan "De Poortmannen 2015" is gehalveerd ten opzichte van het vorige plan "De Poortmannen". Hoewel de feitelijk aanwezige groenstrook langer is, zal deze voor een deel worden verwijderd nu er een ontsluitingsweg gerealiseerd gaat worden. Verder is een langere groenstrook volgens de raad niet meer noodzakelijk, nu de gronden aan beide zijden ervan een bedrijfsbestemming hebben. De raad heeft, gelet op het voorgaande, in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien voor een langere strook met de bestemming "Groen".

Voor zover een groenstrook willen aan de rand van hun woonpercelen overweegt de Afdeling dat de bestemming "Wonen" in artikel 19, lid 19.1, aanhef en onder e, van de regels van het plan "Kom Heeze 2015" groenvoorzieningen mogelijk maakt. Verwijzend naar hetgeen in 4.4 is overwogen heeft de raad, gelet op de afstand tussen de woningen en de bestemming "Bedrijf", geen noodzaak hoeven zien voor het planologisch vastleggen van een dergelijke groenstrook. Dat er feitelijk een groenstrook aanwezig is, die volgens behouden dient te blijven, leidt niet tot een ander oordeel. De betogen falen.

Conclusie en proceskosten

4.16. In hetgeen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan "Kom Heeze 2015", voor zover het perceel De Kluis 8 wordt genoemd in artikel 15, lid 15.4, en artikel 19, lid 19.3.3, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. De beroepen tegen het plan "Kom Heeze 2015" zijn gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

De beroepen van voor zover het betreft het plandeel met de "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf van categorie 1" voor het perceel behorende bij De Kluis 8 te Heeze in het plan "Kom Heeze 2015" zijn niet-ontvankelijk.

De beroepen van tegen het plan "De Poortmannen 2015" zijn ongegrond.

5. De raad dient ten aanzien van de beroepen van op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van en anderen

Sterkselseweg 20

6. Het perceel Sterkselseweg 20 te Heeze ligt in het plangebied van het plan "Kom Heeze 2015". en anderen wonen naast of in de directe omgeving van dit perceel en vrezen voor aantasting van hun woon- en leefklimaat.

6.1. en anderen betogen dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" voor het perceel Sterkselseweg 20 te Heeze heeft vastgesteld.

Daartoe voeren zij aan dat de raad zonder draagkrachtige motivering de bestemming voor dit perceel gewijzigd heeft vastgesteld ten opzichte van het ontwerpplan. De verwijzing van de raad naar de bij het besluit van 30 oktober 2014 verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfshal is onvoldoende nu dit besluit in de bezwaarprocedure is herroepen. Verder kunnen [] en anderen de toegekende bedrijfsbestemming niet rijmen met het uitgangspunt dat bedrijven dan wel nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk beperkt moeten worden binnen de woonwijken.

[] en anderen betogen dat de raad ten onrechte de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" heeft vastgesteld voor zover wordt voorzien in een ontsluitingsweg voor het bedrijf dat op het achterste deel van het perceel mogelijk wordt gemaakt. Daartoe voeren zij aan dat onvoldoende rekening is gehouden met de naastgelegen woonbestemmingen. Verder had volgens [] en anderen een voorwaardelijke verplichting in het plan moeten worden opgenomen.

Voorts hebben [] en anderen bezwaren tegen de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag" en voeren daartoe aan dat de planregels onvoldoende waarborgen bevatten wat betreft de afstand tot de perceelsgrens, de hoogte en omvang van de buitenopslag. Ook ontbreekt er een afweging wat betreft de akoestiek en de verkeersaantrekkende werking. Dat het vorige plan buitenopslag toestond, is volgens [] en anderen onvoldoende om deze nieuwe gebruiksmogelijkheid hier toe te staan.

6.2. De raad stelt dat naar aanleiding van de uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling van 5 oktober 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3197 nader onderzoek is gedaan naar het woon- en leefklimaat in verband met de ontsluitingsweg. Uit dat onderzoek volgt volgens de raad dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast door de ontsluitingsweg naast [] en dat een bedrijfsbestemming ter plaatse aanvaardbaar is.

6.3. Het perceel viel voorheen onder twee verschillende planologische regimes en lag wat betreft het voorste deel met de woonbestemming in het plangebied van het bestemmingsplan "Kom Heeze" en wat betreft het achterste deel met de bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan "De Poortmannen". In artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de regels van het plan "De Poortmannen" waren de voor "Bedrijf" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 1 tot en met 2" bestemd voor bedrijven uit ten hoogste de categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), dan wel bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met een perceelsoppervlakte van minimaal 1.000 m² en maximaal 5.000 m².

6.4. Vaststaat dat het deel van het perceel met de bestemming "Bedrijf" kleiner is dan 1.000 m². Het perceel voldeed daarmee niet aan de doeleindenomschrijving zoals neergelegd in artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels van de "De Poortmannen". Verder stelt de Afdeling vast dat dit gedeelte van het perceel niet via het woonperceel kon worden

ontsloten, aangezien in het plan "Kom Heeze" daaromtrent niets was vastgelegd. Bij besluit van 17 juni 2015 op het bezwaar is om voornoemde redenen de verleende omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfshal in de bezwaarprocedure herroepen.

In het voorliggende plan "Kom Heeze 2015" heeft het perceel deels de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" en deels de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" gekregen. In bijlage 1 behorende bij de planregels zijn de toegestane bedrijven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten, milieucategorieën 1 en 2 opgenomen. In de artikelen 15, lid 15.4 en 19, lid 19.3.3 van de planregels is bepaald dat het is toegestaan via de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" het achterliggende bedrijf op het perceel Sterkselseweg 20 te ontsluiten. De raad kan bij de vaststelling van het plan wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp, mits de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang niet zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld. Daar is in dit geval geen sprake van. Verder heeft de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan beleidsvrijheid om regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarbij dient de raad echter wel een zorgvuldige belangenafweging te maken. De raad had bij het toekennen van deze bedrijfsbestemming en de daarbij behorende ontsluitingsweg de belangen van de omwonenden dienen te betrekken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad dit niet afdoende gedaan. Daarbij is van belang dat het perceel van direct grenst aan het perceel Sterkselseweg 20. Dat, zoals uit de nota van zienswijzen volgt, bij besluit van 30 oktober 2014 een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw is verleend en is deze vergunning ten tijde van vaststelling van het plan nog niet was herroepen, leidt niet tot een ander oordeel. Een dergelijke omgevingsvergunning is weliswaar een mee te wegen belang, maar bij deze omgevingsvergunning is geen oordeel gegeven over de noodzakelijke ontsluitingsweg. Gelet op de korte afstand en het soort bedrijven dat het plan toestaat, acht de Afdeling, anders dan de voorzieningenrechter in voornoemde uitspraak van 5 oktober 2015, het toestaan van een ontsluitingsweg ter plaatse in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De resultaten van het "Onderzoek naar een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat; Sterkselseweg 20, Heeze" van 10 december 2015, opgesteld door Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant, kunnen niet tot een ander oordeel leiden, nu in dat rapport alleen de akoestische situatie is onderzocht. Aangezien het achterliggende deel van het perceel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" niet op een andere wijze te ontsluiten is, ziet de Afdeling, gelet op de onderlinge samenhang, aanleiding ook dit plandeel te vernietigen. Het betoog slaagt.

6.5. Nu het plandeel met de bestemming "Bedrijf" voor het perceel Sterkselseweg 20 geen stand houdt, behoeft het betoog over de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – buitenopslag" geen bespreking meer.

Sterkselseweg 16

7. Bij besluit van 13 april 2015 is het perceel Sterkselseweg 16 in Heeze in het plangebied opgenomen van "Kom Heeze 2015" en zijn aan het

voorstedeel van het perceel de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" toegekend en aan het achterste deel de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2". Bij besluit van 18 mei 2015 is het achterste deel van het perceel in het plangebied van "De Poortmannen 2015" opgenomen. Dit deel van het perceel heeft in het laatstgenoemde plan de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" gekregen. Gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb heeft het beroep van [naam] en anderen, voor zover ingediend door [naam], voor voornoemd deel van rechtswege betrekking op het plan "De Poortmannen 2015". De Afdeling zal voor het achterste deel van het perceel het plan "De Poortmannen 2015" eerst beoordelen, nu dit het geldende planologische regime is. [naam] wonen naast en tegenover het perceel.

7.1. Voor zover het beroep van [naam] mede betrekking heeft op het plan "De Poortmannen 2015" hebben zij bij brief van 14 september 2015 hun beroep tegen dit plan ingetrokken. Voor zover het beroep dus is gericht tegen het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" behoeft dit geen bespreking meer. Nu het plan "De Poortmannen 2015" voor dit deel van het perceel het planologische regime is, hebben [naam] geen belang meer bij een beoordeling van het plan "Kom Heeze 2015" in zoverre. Hun beroep is dan ook in zoverre niet-ontvankelijk.

7.2. [naam] hebben bezwaren tegen de wijze van ontsluiten van het perceel via de bestemmingen "Wonen" en "Tuin" in het plan "Kom Heeze 2015". Daartoe voeren zij aan dat daarbij onvoldoende rekening is gehouden met de naastgelegen woonbestemmingen.

7.3. De raad heeft ter zitting te kennen gegeven dat het beroep wat betreft de ontsluitingsweg voor het perceel in het plan "Kom Heeze 2015" gegrond kan worden verklaard, omdat deze wijze van ontsluiten niet meer noodzakelijk is, en dat het plan wat betreft die plandelen kan worden vernietigd. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

Conclusie en proceskosten

8. In hetgeen [naam] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan "Kom Heeze 2015" wat betreft artikel 15, lid 15.4, en artikel 19, lid 19.3.3, van de planregels voor zover in deze bepalingen Sterkselseweg 20 te Heeze, wordt genoemd, is genomen in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

In hetgeen [naam] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan "Kom Heeze 2015" wat betreft artikel 15, lid 15.4, en artikel 19, lid 19.3.3, van de planregels voor zover in deze bepalingen Sterkselseweg 16 te Heeze, wordt genoemd, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van [naam], is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [naam] voor zover gericht tegen de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" voor

het perceel Sterkselseweg 16 te Heeze in het plan "Kom Heeze 2015" is niet-ontvankelijk.

8.1. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van Awb de raad op te dragen om voor het vernietigde plandeel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen.

9. De raad dient ten aanzien van het beroep van en anderen op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van

Oude Stationsstraat 25

10. Het perceel Oude Stationsstraat 25 in Heeze ligt in het plangebied van het plan "Kom Heeze 2015". die met zijn bedrijf is gevestigd aan de Oude Stationsstraat 23, en die eigenaar is van datzelfde perceel, vrezen voor de negatieve effecten van de nieuwe ontwikkeling in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw tegenover hun perceel.

Procedurele bezwaren

10.1. betogen dat de raad ten onrechte het plandeel met de bestemming "Bedrijf – Oude Stationsstraat 25" heeft vastgesteld. Daartoe voeren zij aan dat er met het uitbreiden van de gebruiks- en bouw mogelijkheden en het vergroten van het bouwvlak een wezenlijk ander plan is vastgesteld en dat de bestemmingsplanprocedure opnieuw had moeten worden doorlopen. Hiervoor verwijzen zij naar de uitspraak van de Afdeling van 1 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV2460. Nu geen zienswijze hebben kunnen indienen tegen dit plandeel zijn naar hun oordeel hun belangen onvoldoende meegewogen.

10.2. De raad stelt zich op het standpunt dat in het vorige plan voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid was opgenomen die het mogelijk maakte om de bestemming ten behoeve van een kantoorgebouw te wijzigen naar een bedrijfsbestemming. Gelet hierop is volgens de raad geen sprake van een wezenlijk ander plan.

10.3. De raad kan bij de vaststelling van het plan daarin wijzigingen aanbrengen ten opzichte van het ontwerp. Slechts indien de afwijkingen van het ontwerp naar aard en omvang zo groot zijn dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld, dient de wettelijke procedure opnieuw te worden doorlopen.

Vaststaat dat de raad in dit geval het plan heeft vastgesteld met een aantal wijzigingen. Deze afwijkingen van het ontwerp zijn naar aard en omvang niet zo groot dat geoordeeld moet worden dat een wezenlijk ander plan voorligt. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het plan wat omvang en gebied betreft zowel in ontwerp- als in vastgestelde vorm ziet op de kom van Heeze. Dat aan het perceel Oude Stationsstraat 25 in het

ontwerpplan de bestemmingen "Gemengd" en "Groen" waren toegekend en in het vastgestelde plan deze bestemmingen zijn gewijzigd in hoofdzakelijk "Bedrijf – Oude Stationsstraat 25" en voor een klein deel "Groen" met een ander bouwvlak heeft niet tot gevolg dat het plan wezenlijk is veranderd ten opzichte van het ontwerpplan en opnieuw als ontwerp ter inzage had moeten worden gelegd. De enkele omstandigheid dat

geen zienswijze naar voren hebben kunnen brengen leidt niet tot een ander oordeel. De Afdeling ziet, anders dan geen gelijkenis met de uitspraak van 1 februari 2012, nu in die zaak de wijziging betrekking had op vrijwel het gehele plangebied van 4 ha. Het betoog faalt.

Artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro)

10.4. Voorts voeren aan dat het plandeel voorziet in nieuwbouw van een gebouw waar thans nog geen bebouwing aanwezig is en dat er derhalve sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Nu er geen verantwoording is gegeven of wordt voorzien in een actuele regionale behoefte is het plandeel in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro vastgesteld. verwijzen naar de uitspraak van de Afdeling van 18 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:847. Voor zover de raad stelt dat op het bedrijventerrein De Poortmannen geen ruimte is, betogen dat ook de ruimte op andere bedrijventerreinen betrokken had moeten worden bij de beoordeling van de actuele regionale behoefte.

10.5. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan slechts 210 m² aan extra bebouwing toelaat, zodat niet gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bovendien is er in de gemeente Heeze-Leende voldoende vraag naar een bedrijfsverzamelgebouw voor startende ondernemers. De raad wijst in dit verband op een uitspraak van de Afdeling van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442.

10.6. In het voorliggende plan "Kom Heeze 2015" heeft het perceel de bestemming "Bedrijf – Oude Stationsstraat 25" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsverzamelgebouw". In artikel 7, lid 7.1, aanhef en onder a, van de planregels is bepaald dat de als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor een bedrijfsverzamelgebouw voor zover bedrijven voorkomen in de in Bijlage 2 bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten Oude Stationsstraat 25. Verder heeft een klein deel van het perceel de bestemming "Groen".

In het vorige plan "Kom Heeze" had het perceel de bestemming "Gemengd" en de aanduiding "kantoor". In artikel 8, lid 8.1, aanhef en onder g, van de regels van het vorige plan is bepaald dat de als zodanig aangewezen gronden bestemd zijn voor een kantoor. Verder had een deel van het perceel de bestemming "Groen".

10.7. Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro wordt in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt in het Bro en de daarop berustende bepalingen onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

10.8. De Afdeling heeft vastgesteld dat het voorliggende plan voorziet in een kleine uitbreiding van het bouwvlak van ongeveer 200 tot 300 m² en in een kleine uitbreiding van gebruiksmogelijkheden. Reeds hierom gaat de verwijzing naar de genoemde uitspraak van 18 maart 2015 door niet op, nu het in die zaak ging om een aanzienlijk grotere uitbreiding aan m². Verder merkt de Afdeling op dat de toegestane bedrijven die voorkomen in de in Bijlage 2 bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten Oude Stationsstraat 25, kleinschalige bedrijvigheid betreffen. Gelet op de kleinschalige uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwing en de aard van de functiewijziging die het plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat de raad er in dit geval terecht vanuit is gegaan dat het plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Dit betekent dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Dat voor een klein deel van het voorziene gebouw de maximale bouwhoogte is verhoogd van 7 m naar 9,5 m, zoals ter zitting is gesteld, leidt niet tot een ander oordeel. Het betoog faalt.

Vergroting bouwvlak

10.9. betogen dat de raad ten onrechte het bouwvlak op het perceel heeft vergroot. Daartoe voeren zij aan dat door deze vergroting hun perceel niet meer als zichtlocatie is aan te merken, terwijl zij het perceel destijds juist om die reden hebben gekocht en in gebruik hebben genomen. Volgens hun belang bij het behoud van het hebben van een zichtlocatie onvoldoende meegewogen bij het bestreden besluit.

10.10. De raad stelt zich op het standpunt dat ook het vorige plan bebouwing voor het perceel van mogelijk maakte. Van een zichtlocatie was toen al geen sprake.

10.11. Zoals reeds 10.8 is overwogen, voorziet het plan in een kleine uitbreiding van het bouwvlak. Anders dan veronderstellen, was onder het voorheen geldende planologische regime ook bebouwing mogelijk voor hun perceel. Weliswaar is het bouwvlak in het voorliggende plan verschoven en vergroot, maar in hetgeen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het bouwvlak niet heeft kunnen vaststellen. Daarbij betreft de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat nu het zicht vanaf de weg op het perceel van reeds beperkt mogelijk was de gevolgen van dit plan niet onevenredig zijn. Het betoog faalt.

Parkeren

10.12. ...vreezen voor parkeeroverlast en voeren aan dat in het plan ten onrechte geen eis met betrekking tot parkeren is opgenomen. Hiervoor verwijzen zij naar de uitspraak van de Afdeling van 20 mei 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1580. Met de planregeling in artikel 27, lid 27.2.1 van de planregels wordt volgens ... niet voldoende invulling gegeven aan de Reparatiwet Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties 2014 (hierna: Reparatiwet BZK 2014). Evenmin wordt aansluiting gezocht bij de parkeernormen uit de parkeervisie, overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling van 9 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2837, en is onvoldoende gegarandeerd dat de parkeervoorzieningen in stand moeten worden gehouden. Verder voeren ... aan dat er behoefte is aan minimaal 20 parkeerplaatsen en dat het perceel hiervoor te klein is.

10.13. De raad stelt zich op het standpunt dat in artikel 27, lid 27.2, van de planregels een eis met betrekking tot parkeren is opgenomen. Op het perceel is ruimte voor tenminste 12 parkeerplaatsen.

10.14. Ingevolge artikel 27, lid 27.2, van de planregels moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

10.15. Met de inwerkingtreding van de Reparatiwet BZK 2014 per 29 november 2014 hebben de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening hun gelding verloren in het geval van een bestemmingsplanwijziging. De raad heeft dit onderkend en heeft in artikel 27, lid 27.2, van de planregels regels opgenomen met betrekking tot parkeren. De Afdeling stelt vast dat in de planregels geen parkeernorm voor het aantal benodigde parkeerplaatsen is opgenomen. Evenmin wordt er naar een parkeernorm in gemeentelijk beleid verwezen. Gelet hierop geeft artikel 27, lid 27.2, van de planregels onvoldoende waarborg om te worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarbij betreft de Afdeling dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf-bedrijfsverzamelgebouw" bedrijven die voorkomen in de als Bijlage 2 bij de regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Bij elk van de daarin genoemde bedrijven zou derhalve een verschillende parkeerbehoefte kunnen ontstaan. Dat met 12 parkeerplaatsen in de benodigde parkeerbehoefte kan worden voorzien is dan ook onvoldoende gegarandeerd. Het betoog slaagt.

Conclusie en proceskosten

10.16. In hetgeen ... hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan "Kom Heeze 2015" voor zover het betreft artikel 27, lid 27.2 van de planregels 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.

10.17. De raad heeft een voorstel gedaan voor een nieuwe planregeling met een parkeereis. Voorts heeft de raad een voorstel gedaan voor het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid van de planregeling met de parkeereis. Nu niet uit te sluiten is dat derden door deze voorgestelde planregeling zullen worden benadeeld, ziet de Afdeling geen aanleiding om zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze voorgestelde planregeling in de plaats treedt voor de vernietigde planregeling.

Wel ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde planregel met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal zij daartoe een termijn stellen.

Voorts ziet de Afdeling aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb zoals hierna vermeld.

11. De raad dient ten aanzien van het beroep van op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van

12. is eigenaar van gronden aan de Kapelstraat in Heeze met onder meer de nrs. 43a en 43b. Op die gronden staan twee zogenoemde bedrijfsunits aan de voorzijde van het terrein (nrs. 1 en 2), twee bedrijfsunits aan de achterzijde (nrs. 3 en 4), met daartussen - op het middenterrein - garageboxen. Achter de bedrijfsunits 3 en 4 bevindt zich een parkeerterrein.

In de bedrijfsunits 1 en 2 zijn respectievelijk een makelaarskantoor en een tandheelkundig bedrijf gevestigd. De bedrijfsunits 3 en 4 zijn nog niet in gebruik.

maakt bezwaar tegen het ontbreken van een aantal bestemmingen en specifieke aanduidingen in het plan.

Aanduiding "garage" en de bestemming "Parkeren"

12.1. voert allereerst aan dat in het plan met betrekking tot het middenterrein ten onrechte niet de aanduiding "garage" en voor het achterterrein niet de bestemming "Parkeren" is opgenomen.

12.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het opnemen van deze aanduiding en bestemming zou leiden tot een ongewenste verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de garageboxen en het parkeerterrein, omdat in dat geval geen sprake meer zou zijn van een aan de detailhandelsfunctie van het hoofdgebouw op het terrein ondergeschikt gebruik daarvan.

12.3. Aan de gronden van is de bestemming "Centrum" toegekend.

Artikel 8, lid 8.1, van de planregels bepaalt voor gronden met die

bestemming het volgende.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

j. ter plaatse van de aanduiding:

2. 'garage': garageboxen;

5. 'horeca categorie Horeca 2': horecabedrijven uit de categorie Horeca 2; met de daarbij behorende:

l. verkeer- en parkeervoorzieningen.

12.4. Ter zitting is namens verklaard dat dit gedeelte van zijn beroep er uitsluitend op is gericht om zeker te stellen dat de garages en het parkeerterrein mogen worden gebruikt door de gebruikers van de bedrijfsunits, waaronder de werknemers van het makelaarskantoor en het tandheelkundig bedrijf. Zelfstandig gebruik van de garages of het parkeerterrein, bijvoorbeeld voor commerciële doeleinden als verhuur aan derden, wordt volgens het verhandelde ter zitting door niet beoogd.

12.5. In het in 12.3 weergegeven artikel 8, lid 8.1, onder l, van de planregels is bepaald dat de gronden met de bestemming "Centrum" onder meer bestemd zijn voor bij die bestemming behorende parkeervoorzieningen.

De Afdeling overweegt dat het gebruik van de garages en het parkeerterrein dat beoogt, derhalve moet worden aangemerkt als ongeschikt aan de bestemming "Centrum" die in het plan aan zijn gronden is toegekend en dat het ontbreken van een specifieke aanduiding "garage" of bestemming "Parkeerterrein" daaraan niet in de weg staat. Het betoog van mist derhalve feitelijke grondslag en faalt dan ook.

De bestemming "Verkeer" voor het pad tussen de percelen Kapelstraat 43 en Kapelstraat 45

12.6. voert voorts aan dat aan het pad ten oosten van de bedrijfsunits 2 en 4, tussen de percelen Kapelstraat 43 en Kapelstraat 45, de bestemming "Verkeer" moet worden toegekend, zodat duidelijk is voor de gebruikers van de parkeergelegenheid op zijn terrein dat het pad onderdeel uitmaakt van het openbare wegennet, waarop de gewone verkeersregels van toepassing zijn. Volgens wordt daarmee duidelijk gemaakt dat de verantwoordelijkheid voor de verkeersveiligheid ter plaatse bij het gemeentebestuur rust.

 , eigenaar-bewoner van de woning aan de Kapelstraat 45, heeft ter zitting naar voren gebracht dat het pad zijn eigendom is, dat het pad niet voldoet aan de criteria van een openbare weg en dat het daartoe ook volledig ongeschikt is vanwege de geringe breedte ervan. Het gebruik van het pad door bezoekers van de bedrijfsunits van levert volgens levensgevaarlijke situaties op voor de bezoekers en voor hemzelf. Een en ander leidt tot een onevenredig zware belasting van zijn eigendom en tot vermindering van de waarde daarvan, aldus

12.7. Het pad tussen de percelen Kapelstraat 43 en Kapelstraat 45 wordt gebruikt als doorgang vanaf de Kapelstraat naar de achterliggende gronden van /ast staat dat vanaf daar geen andere doorgang naar openbaar gebied aanwezig is.

Niet in geschil is dat het pad tussen de percelen Kapelstraat 43 en Kapelstraat 45 in eigendom is van . Vast staat voorts dat het pad een openbare weg is in de zin van de Wegenwet. De vraag of het pad destijds terecht als zodanig is aangemerkt, kan hier niet aan de orde komen en is overigens ook - evenals de eigendom daarvan - niet bepalend voor de bestemming die in het voorliggende plan aan het pad is toegekend.

12.8. In het in 12.3 weergegeven artikel 8, lid 8.1, onder I, van de planregels is bepaald dat de gronden met de bestemming "Centrum" mede bestemd zijn voor de bij die bestemming behorende verkeersvoorzieningen. Daarmee is het gebruik van het pad voor verkeer reeds mogelijk. De Afdeling verwerpt dan ook het standpunt van . dat de raad aan het pad de specifieke bestemming "Verkeer" had moeten toekennen. Het betoog faalt.

12.9. De Afdeling overweegt nog dat hetgeen . naar voren heeft gebracht over de onevenredige belasting en waardevermindering van zijn eigendom hier niet rechtstreeks ter beoordeling staat nu hij - naar hij ter zitting heeft erkend - geen beroep tegen het plan heeft ingesteld. Zijn betoog over de verkeersonveilige situatie op het pad naast zijn woning wordt door de Afdeling in het navolgende wel betrokken bij de beoordeling van de vraag of hetgeen . met zijn beroep beoogt vanuit een goede ruimtelijke ordening kan worden toegestaan.

Gebruik als kantoor van de bedrijfsunits 3 en 4

12.10. . beoogt met zijn beroep tevens om de achterste twee bedrijfsunits op zijn perceel als kantoor te kunnen gebruiken. Volgens hem heeft het gemeentebestuur destijds verzaakt om hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen en is de mogelijkheid om die vergunning daarna te verlenen door wijziging van het planologische regime vervallen. De raad staat volgens hem ten onrechte op het standpunt dat de verkeersveiligheid op het pad langs zijn perceel het gebruik van de units als kantoor niet toelaat. Het gebruik als kantoor zal wat betreft het aantal verkeersbewegingen juist een verbetering betekenen ten opzichte van gebruik van de units voor detailhandel en dienstverlening, aldus

12.11. In het plan is op het perceel de aanduiding "kantoren uitgesloten (-k)" aangebracht. Hierdoor is het gebruik van de twee bedrijfsunits aan de achterkant van het terrein van . nrs. 3 en 4, als kantoor niet toegestaan. Het gebruik voor detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen, is onder de bestemming "Centrum" wel toegestaan.

12.12. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het gebruik van panden als kantoor binnen de bestemming "Centrum" in beginsel niet ontoelaatbaar is, maar dat dat gebruik in dit specifieke geval niet kan worden toegestaan. Hiertoe heeft de raad erop gewezen dat hiervoor bij onherroepelijk besluit van 13 november 2014 een omgevingsvergunning is geweigerd op de grond dat de ontsluiting van de kantoren zal moeten plaatsvinden via het openbare pad dat in eigendom is van de eigenaren van perceel Kapelstraat 45, dat ter plaatse al sprake is van een onoverzichtelijke

situatie en dat toename van de verkeersbewegingen op het pad ontoelaatbaar is.

Ter zitting heeft de raad in aanvulling op zijn standpunt naar voren gebracht dat van het gebruik van de units 3 en 4 als kantoor meer hinder wordt verwacht dan van het gebruik voor detailhandel, omdat bezoekers van de winkels op het achterterrein naar verwachting ook elders in het centrum inkopen zullen doen en dan ook eerder daar zullen parkeren dan op het achterterrein van [redacted] vanwege het minder makkelijk toegankelijke pad naar dat terrein. Bezoekers en werknemers van de kantoren zullen volgens de raad wegens hun specifieke reisdoel daarentegen waarschijnlijk wel op het achterterrein parkeren. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk en is van oordeel dat de raad, ter voorkoming van extra verkeersbewegingen op het pad naar het achterterrein en verslechtering van de verkeersveiligheid daar, er in redelijkheid van heeft kunnen afzien om de gevraagde kantoren in het plan mogelijk te maken. Ook dit betoog faalt.

Het realiseren van woningen

12.13. [redacted] wil bovendien de mogelijkheid voor woningbouw in het plan opgenomen zien op het deel van zijn perceel met de kadastrale aanduiding F4049. Dat de twee locaties voor de door hem beoogde woningbouw aan de achterkant van zijn gronden liggen is volgens hem niet relevant, omdat binnen de gemeente Heeze-Leende wel meer woningen op een achterliggend perceel staan. De gronden in kwestie worden bovendien ontsloten door een openbare weg, aldus [redacted]

12.14. In de plantoelichting is het beleid van de raad uiteengezet. Daarbij wordt onder meer verwezen naar de gemeentelijke woonvisie van 13 juni 2013. De raad heeft naar voren gebracht dat in de gemeente weliswaar nog woningbouw is toegestaan, maar dat is besloten om prioriteit te geven aan de nieuwe uitbreidingswijk de Bulders en om niet of zéér beperkt medewerking te verlenen aan overige nieuwe woningbouwontwikkelingen. De Afdeling acht dit beleid niet onredelijk.

Het uitgangspunt van de raad om geen woningbouw toe te staan aan de achterzijde van percelen komt de Afdeling evenmin onredelijk voor. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling ter zake voorts terecht van belang geacht dat een toename van het aantal verkeersbewegingen op het pad naast de woning van [redacted] onwenselijk moet worden geacht. De raad heeft daarbij ter zitting voorts onweersproken gesteld dat aan de achterkant van de gronden van [redacted] geen uitweg kan worden aangelegd, aangezien daar beschermd bosgebied ligt. Het betoog faalt.

Beperking uitbreidingsmogelijkheden

12.15. Volgens [redacted] zijn ten slotte ten onrechte de uitbreidingsmogelijkheden van het plan "Kom Heeze" uit 2010 vervallen. Hij voert aan zijn pand te hebben aangekocht vanwege de destijds geldende ruime uitbreidingsmogelijkheden en dat de inperking daarvan tot een aanzienlijke waardevermindering van zijn eigendom leidt. De raad beroept [redacted]

zich volgens hem ten onrechte op "zuinig ruimtegebruik" en "leegstandsproblematiek".

12.16. De raad heeft naar voren gebracht dat de beperking van de uitbreidingsmogelijkheden deels is ingegeven door de wens van zuinig ruimtegebruik en deels ter voorkoming van verdere leegstand van winkelpanden, onder meer wegens toenemend gebruik van internet voor het doen van aankopen, vergrijzing van het ondernemersbestand en teruglopende aankopen door laag consumentenvertrouwen.

Ter zitting heeft de raad er tevens op gewezen dat het realiseren van winkels aan openbare wegen in plaats van op achterterreinen thans de voorkeur heeft.

12.17. Vast staat dat in het bestemmingsplan "Kom Heeze" uit 2010 voor panden met een gemengde functie met de bestemming "Centrum" bebouwing van de bouwpercelen tot maximaal 80% was toegestaan.

In artikel 1.25 van de planregels van dat plan werd onder bouwperceel verstaan: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

In het voorliggende plan is in artikel 8, lid 8.2.3, van de planregels het volgende bepaald:

Voor het bouwen van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen niet worden opgericht ter plaatse van de aanduiding "bijgebouwen uitgesloten (-bg)";
- b. aanbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. de totale oppervlakte van de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan:
 1. 75 m²: bij een perceelsgrootte tot 500 m²;
 2. 100 m²: bij een perceelsgrootte vanaf 500 m² tot 2.000 m²;
 3. 120 m²: bij een perceelsgrootte vanaf 2.000 m²;
 4. 150 m²: uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum oppervlak'.

12.18. Uit het voorgaande volgt dat met betrekking tot de bebouwingsmogelijkheden in het voorliggende plan een andere systematiek is gehanteerd dan in het daaraan voorafgaande plan.

Ter zitting heeft de raad naar voren gebracht dat de bebouwing van het terrein van , zeker als de garageboxen daarbij worden betrokken, al rond de 80% van zijn terrein beslaat. heeft dit ter zitting niet weersproken. Het plan betekent op dit punt ten opzichte van het bestemmingsplan "Kom Heeze" niet een zodanige beperking van de bebouwingsmogelijkheden dat de raad daartoe, bij afweging van de belangen van het voorkomen van leegstand en de voorkeur voor het realiseren van winkelpanden in straten in plaats van op achterterreinen, niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten. Het betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

12.19. Het beroep van is ongegrond.

13. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van

14. , die een veehouderij exploiteert aan de Oudenmolen 3 in Heeze, stelt dat de raad in artikel 4.2, lid 4.2.1, van de planregels een onjuiste uitleg heeft gegeven aan artikel 34 van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant (hierna: de Verordening). Volgens biedt de planregel in afwijking van artikel 34 van de Verordening niet de mogelijkheid om bestaande opstallen binnen het bouwvlak te verbouwen of te veranderen. Hij vreest dat hij hierdoor in zijn bedrijfsactiviteiten zal worden beperkt en schade zal lijden.

14.1. Vast staat dat artikel 4.2, lid 4.2.1, van de planregels is gewijzigd naar aanleiding van de zienswijze van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant over het ontwerpplan, waarin is verzocht dit aan te passen aan de provinciale regels voor veehouderijen in artikel 4.11 van de Verordening.

De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat artikel 4.2, lid 4.2.1, van de planregels, noch artikel 4.11 van de Verordening, een verbod bevat op het verbouwen of veranderen van bestaande opstallen binnen het bouwvlak, dat artikel 34 van de Verordening geen betrekking heeft op het perceel van en dat de zienswijze van het college in overeenstemming met de Verordening in het plan is verwerkt.

14.2. Aan de gronden van is in het plan de bestemming "Agrarisch – 2" toegekend met de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – melkrundveehouderij".

14.3. Artikel 4.2, lid 4.2.1, van de planregels bepaalt met betrekking tot gronden met de bestemming "Agrarisch – 2" als volgt:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan;
- c. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 70% van het bouwperceel;
- d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – melkrundveehouderij" is vergroting van de bestaande oppervlaktebebouwing ten behoeve van de veehouderij welke op de peildatum 21 september 2013 aanwezig of in uitvoering was, dan wel gebouwd mag worden krachtens een onherroepelijk verleende omgevingsvergunning niet toegestaan.

14.4. Artikel 4.11 van de Verordening, zoals dat gold ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, luidt als volgt:

Een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied bepaalt dat:

- a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan;
- b. de bebouwingsoppervlakte, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van:
- l. de bebouwing die op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of

II. de bebouwing die gebouwd mag worden krachtens een verleende omgevingsvergunning; of

III. de bebouwing die is gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

c. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

14.5. Ingevolge artikel 34, eerste lid, aanhef en onder a, geldt tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 6.3, tweede lid, en artikel 7.3, tweede lid, dat een toename van de bestaande bebouwing voor de uitoefening van een veehouderij alleen is toegestaan indien wordt voldaan aan de in deze bepaling genoemde voorwaarden.

14.6. De raad heeft naar voren gebracht dat in artikel 4.2, lid 4.2.1, van de planregels, in overeenstemming met artikel 4.11 van de Verordening, uitsluitend is verboden de bestaande bebouwingsoppervlakte te vergroten. Het betreft hier het zogenoemde slot op de muur per 21 september 2013 voor bestaande veehouderijen binnen stedelijk gebied, aldus de raad.

De Afdeling is met de raad van oordeel dat onder bebouwingsoppervlakte in artikel 4.11 van de Verordening de zogenoemde footprint van de bebouwing moet worden verstaan, zodat artikel 4, lid 4.2.1 van de planregels, in overeenstemming met artikel 4.11 van de Verordening geen verbod bevat om bestaande opstallen binnen een bouwvlak te verbouwen of veranderen, behoudens voor zover de verbouwing of verandering leidt tot vergroting van het bebouwingsoppervlak van die opstallen. De vraag of artikel 34 van de Verordening een uitzondering bevat die verbouw of verandering van de opstallen van logelijk maakt, hoeft hier dan ook niet te worden beantwoord.

14.7. Ter zitting heeft naar voren gebracht dat zijn beroep uitsluitend strekt tot het mogen aanbrengen van een uftstekend dak op zijn stallen ten behoeve van een betere huisvesting van zijn rundvee en een zorgvuldige veehouderij.

14.8. In artikel 4.2, lid 4.2.2, onder a, is bepaald dat voor het bouwen van gebouwen in aanvulling op lid 4.2.1 geldt dat de goothoogte en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

Op de verbeelding is voor de bedrijfsbebouwing op het perceel van een maximale goothoogte van 4,5 m en een maximale bouwhoogte van 10 m aangegeven.

14.9. De raad heeft ter zitting gewezen op de bepaling in artikel 2.2 van de planregels, dat bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, ondergeschikte bouw delen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten,

luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing worden gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter is. Dit betekent, naar de raad heeft verklaard, dat beperkte wijzigingen aan bestaande opstallen door het plan niet onmogelijk worden gemaakt.

Conclusie en proceskosten

14.10. Het beroep van is ongegrond.

15. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van

Horeca 1

16. die woont aan de Kapelstraat 120 in Heeze, kan zich in verschillende onderdelen van het plan niet vinden. Hij betoogt onder meer dat het plan in het centrum op veel te grote schaal en bij recht "Horeca-1", ofwel daghoreca, mogelijk maakt. Hij voert daartoe aan dat daghoreca niet alleen mogelijk wordt gemaakt in panden waar nu een detailhandelsbestemming op rust, maar ook in woningen in het centrumgebied. Daarbij is de raad er volgens hem ten onrechte van uitgegaan dat de overlast van deze vorm van horeca kan worden gelijkgesteld aan de overlast van detailhandel. Het betreft hier volgens een grote verruiming van de bestaande mogelijkheden, die ruimtelijk onvoldoende is onderbouwd en waarvan de economische consequenties niet zijn meegewogen. De vestiging van daghoreca dient zijns inziens slechts met een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt te worden.

16.1. Volgens de raad is in het plan gekozen voor een relatief ruime ontwikkeling van de daghoreca in het centrum ter versterking van de winkelambiance. Daarmee is beoogd om de levendigheid van het centrum te vergroten, de leegstand daar te verminderen en te voorzien in een behoefte van het winkelende publiek, aldus de raad.

De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de hiermee geboden ruime mogelijkheden voor daghoreca in het centrum aanvaardbaar zijn, omdat de exploitatie hiervan doorgaans geen, dan wel slechts in lichte mate aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt.

16.2. Aan een groot deel van het centrum van Heeze-Leende is de bestemming "Centrum" toegekend.

Artikel 8, lid 8.1, onder g, van de planregels bepaalt dat de gronden met de bestemming "Centrum" onder meer bestemd zijn voor horecabedrijven uit de categorie Horeca 1.

16.3. Artikel 1, onder 34, van de planregels, voor zover hier van belang, bevat met betrekking tot de verschillende vormen van horeca de volgende definities:

-Horecabedrijf: een bedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het exploiteren van zaalaccommodatie of nachtverblijf. Tot de hieronder genoemde begrippen Horeca 1 en Horeca 2

worden mede begrepen de niet genoemde, maar naar aard, omvang en uitstraling op het woon- en leefmilieu vergelijkbare horecasoorten;
-Horeca 1 (daghoreca): vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm en openingstijden aansluiten bij winkelvoorzieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren of dranken voor nuttiging al dan niet ter plaatse en waarvan de exploitatie doorgaans geen of slechts in lichte mate een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken, zoals broodjeszaken, ijssalons en lunchrooms.

16.4. De bestemming "Horeca-1", ofwel daghoreca, omvat, zoals hiervoor in 16.3 is vermeld, beperkte vormen van horeca-activiteiten, die qua exploitatievorm en openingstijden aansluiten bij winkelvoorzieningen en waarbij de activiteiten primair gericht zijn op het bedrijfsmatig verstrekken van etenswaren of dranken, zoals broodjeszaken, ijssalons en lunchrooms.

De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de verruiming van de daghoreca niet in redelijkheid in het plan heeft kunnen opnemen vanwege de gevolgen voor de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat de raad onweersproken heeft gesteld dat de vestiging van extra daghoreca in het centrum geen noemenswaardige toename van verkeers- en parkeeroverlast tot gevolg zal hebben, omdat de meeste bezoekers van de horecagelegenheden toch al in de omgeving zullen zijn om de daar aanwezige winkels te bezoeken en zij gebruik kunnen maken van de bestaande parkeervoorzieningen in het centrum. De Afdeling ziet evenmin aanleiding voor het oordeel dat de overlast van daghoreca in het centrum in andere opzichten zodanig zal zijn, dat de raad dit niet in redelijkheid mogelijk heeft kunnen maken. De raad heeft er daarbij terecht op gewezen dat bedrijven in deze categorie lichte horeca, gelet op hun activiteiten en de aard van de omgeving, overwegend overdag en 's avonds, aansluitend bij de openingstijden van de winkels, zijn geopend en hoofdzakelijk zijn gericht op de verstrekking van etenswaren, maaltijden en dranken.

Wat betreft de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de eigendommen in het centrum bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de mogelijkheid tot vestiging van daghoreca niet bij recht, maar slechts met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid in het plan had mogen opnemen.

Het betoog faalt.

Horeca 2

16.5. is voorts van mening dat in het plan onvoldoende beperkende voorwaarden zijn gesteld aan de vestiging van "Horeca-2"-gelegenheden in het centrumgebied. Hij betoogt daartoe dat de aan de afwijkingsbevoegdheid verbonden voorwaarden niet toereikend zijn voor horeca met openingstijden tot diep in de nacht, dat het maximaal

toegestane muziekniveau niet als enige factor maatgevend kan zijn voor het garanderen van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving en dat het plan op dit punt in ieder geval strijdt met de normstelling in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (hierna: Activiteitenbesluit).

Bovendien is geen rekening gehouden met cumulatie van muziekgeluid met ander geluid, met overlast van vertrekkende bezoekers en met de behoefte aan voldoende parkeervoorzieningen, aldus

16.6. De raad heeft naar voren gebracht dat hij de aanvaardbaarheid van de vestiging van "Horeca-2" in het centrumgebied primair heeft beoordeeld aan de hand van de VNG-brochure. De raad stelt zich op het standpunt dat sprake is van een gebied met functiemenging, waarbij naast woningen ook andere functies voorkomen, zoals winkels, horeca en maatschappelijke functies. Met betrekking tot een dergelijk gebied worden in de VNG-brochure geen richtafstanden, maar categorieën gehanteerd. Volgens de raad moet het gebruik van panden voor horeca 2 worden aangemerkt als categorie A, hetgeen volgens de raad passend is in een gebied met functiemenging. Het betreft hier volgens de VNG-brochure activiteiten die zodanig weinig milieubelasting voor de omgeving met zich brengen dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. Vertrekkende bezoekers zijn in die systematiek meegenomen, aldus de raad.

Ter zitting heeft de raad naar voren gebracht dat vestigingen die onder "Horeca-2" vallen, tevens moeten voldoen aan de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit en dat die normen, gezien de in de planregels voorgeschreven maximum geluidsniveaus, in combinatie met eventuele maatwerkvoorschriften, kunnen worden nageleefd.

16.7. In artikel 1, lid 34, van de planregels, voor zover hier van belang, staat dat onder "Horeca-2" wordt verstaan: een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, zoals (eet)cafés, restaurants, brasserieën en cafetaria's.

16.8. Ingevolge artikel 8, lid 8.1, zijn de voor 'Centrum' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet met aan huis-verbonden-beroep, waarbij het aantal woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- b. detailhandel, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen;
- c. dienstverlening;
- d. kantoor, met uitzondering van ter plaatse van de aanduiding "kantoren uitgesloten (-k)";
- f. maatschappelijke voorzieningen;
- g. horecabedrijven uit de categorie Horeca 1;
- h. evenementen;
- i. kiosk;
- j. ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'supermarkt': een supermarkt;
 - 2. 'garage': garageboxen;
 - 3. 'specifieke vorm van centrum - garagebedrijf': garagebedrijf;
 - 4. 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg': verkooppunt voor

motorbrandstoffen zonder lpg;

5. 'horeca categorie Horeca 2': horecabedrijven uit de categorie Horeca 2; met de daarbij behorende:

k. erven en terreinen;

l. verkeer- en parkeervoorzieningen;

m. groenvoorzieningen;

n. terrassen;

o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In lid 8.5.2 is bepaald dat, in afwijking van lid 8.1, met betrekking tot de gronden met de bestemming "Centrum" met de functieaanduiding "horeca 2" daarvoor een omgevingsvergunning kan worden verleend. Dit is toegestaan als het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast.

Van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat is volgens lid 8.5.2 geen sprake als:

-het muziekniveau in de horecagelegenheid met aanpandige woningen ten hoogste 70 dB(A) bedraagt;

-het muziekniveau in de horecagelegenheid zonder aanpandige woningen ten hoogste 80 dB(A) bedraagt;

-in geval van een gewenst hoger binnenniveau van meer dan 70 respectievelijk 80 dB(A) dit wordt aangetoond met een akoestisch onderzoek.

-in geval van een gewenst terras dit wordt aangetoond met een akoestisch onderzoek.

16.9. Op de verbeelding zijn in de omgeving van de woning van drie percelen met de functieaanduiding "horeca-2" aangegeven, waarvan het pand aan de Schoolstraat 2 in overweging 16.14 en volgende afzonderlijk aan de orde komt. Van de overige twee staat het dichtstbijzijnde pand op ongeveer 80 m van dat van

Niet in geschil is dat het gebied waarin de bestemming "Horeca-2" mogelijk is gemaakt, kan worden aangemerkt als een gebied met functiemenging. Uit de bij de VNG-brochure behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten – functiemenging, volgt dat de functies (eet)cafés, restaurants, brasserieën, cafetaria's worden aangemerkt als categorie A.

Categorie A-activiteiten kunnen in dergelijk gemengd gebied aanpandig aan woningen worden uitgeoefend. In het hiervoor weergegeven artikel 8, lid 8.5.2, van de planregels heeft de raad voor aanpandige horeca aanvullend een maximum niveau voor muziekgeluid in die horecagelegenheden opgenomen.

Het standpunt van de raad dat er vanuit mag worden gegaan dat de cumulatie van geluid door de vestiging van meerdere horecagelegenheden ter plaatse, het geluid van komende en gaande bezoekers van de bedoelde horecagelegenheden en de behoefte aan parkeergelegenheid bij dergelijke horecabedrijven in beginsel bij het aanmerken van een functie als categorie A is meegenomen, acht de Afdeling niet onjuist. heeft niet aannemelijk gemaakt dat van deze aspecten in dit concrete geval, bij zijn woning zodanige overlast moet worden verwacht dat de raad deze als onevenredig had moeten aanmerken.

16.10. Met betrekking tot het beroep van _____ op artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit overweegt de Afdeling het volgende.

In artikel 2.17, eerste lid en onder a, van het Activiteitenbesluit is het volgende bepaald:

Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, mag op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan 50, 45 en 40 dB(A) voor onderscheidenlijk de dag- (7.00-19.00 uur), avond- (19.00-23.00 uur) en nachtperiode (23.00-7.00 uur) en het maximale geluidsniveau mag niet meer bedragen dan 70, 65 en 60 dB(A) voor onderscheidenlijk de dag- (7.00-19.00 uur), avond- (19.00-23.00 uur) en nachtperiode (23.00-7.00 uur).

Ingevolge artikel 2.18, derde lid, onder a, van het Activiteitenbesluit blijft het geluid als gevolg van het komen en gaan van bezoekers bij inrichtingen waar uitsluitend of in hoofdzaak horeca-, sport- en recreatieactiviteiten plaatsvinden, buiten beschouwing bij het bepalen van het maximale geluidsniveau.

16.11. Zoals in 16.8 is weergegeven zijn in artikel 8, lid 8.5.2, van de planregels de maximaal toegestane muziekniveaus in horecagelegenheden met aanpandige woningen bepaald op 70 dB(A) en in horecagelegenheden zonder aanpandige woningen op 80 dB(A) en is daarin voorts vastgelegd dat, indien een omgevingsvergunning tot afwijking wordt gevraagd voor hogere muziekniveaus of het mogen exploiteren van een terras, door middel van een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond dat hierdoor geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van die horecagelegenheid zal ontstaan.

16.12. Niet aannemelijk is gemaakt dat, gelet op de relatief lage toegestane muziekgeluidsniveaus in de horecagelegenheden, de raad er niet in redelijkheid vanuit heeft kunnen gaan dat, al dan niet door het vaststellen van maatwerkvoorschriften, in de omgeving van die horecagelegenheden zal kunnen worden voldaan aan de geluidnormen van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit.

16.13. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat met de planregeling met betrekking tot horeca-2-gelegenheden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Schoolstraat 2

16.14. _____ voert tevens aan dat de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plan voor het perceel Schoolstraat 2 ten onrechte zijn verruimd ten opzichte van de eerder verleende omgevingsvergunning, waarbij onvoldoende is onderzocht of dit niet leidt tot onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving en of voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

16.15. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de exploitatie van een café of restaurant aan de Schoolstraat 2 aanvaardbaar is, omdat dat volgens de VNG-brochure, gelet op de aard van de omgeving - gebied met functiemenging - als een categorie A-activiteit moet worden gezien, die zelfs aanpandig aan woningen kan worden toegestaan. Ook als zou worden uitgegaan van tabel 1 van de VNG-brochure, in welk geval een richtafstand van 10 m wordt aangehouden, zou volgens de raad op grond van correctie daarvan met één afstandsstep voor geluid een afstand van 0 meter zijn toegestaan. Het gaat hier echter om een vrijstaand pand, zodat de functie ruimtelijk gezien kan worden toegestaan. Geluidbeperkende maatregelen kunnen bij de verlening van een omgevingsvergunning tot afwijking worden opgenomen, aldus de raad. De raad acht een horeca-inrichting met eventueel een relatief klein terras een wenselijke ontwikkeling, die niet zal leiden tot onevenredige aantasting van de woon- en leefomgeving. De raad heeft zich verder op het standpunt gesteld dat in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid beschikbaar is.

16.16. In het plan zijn aan het perceel Schoolstraat 2 de bestemming "Centrum" en de functieaanduiding "horeca-2" toegekend. Zoals ook hiervoor in 16.7 is vermeld vallen onder "horeca-2" onder meer (eet)cafés, restaurants, brasserieën en cafetaria's.

16.17. Bij besluit van 25 februari 2014 heeft het college van burgemeester en wethouders, na tussenuitspraak van de Afdeling van 15 januari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2481 voor het perceel Schoolstraat 2 een omgevingsvergunning voor afwijking verleend voor het realiseren en gebruiken in afwijking van het bestemmingsplan van een grand café met terras, een VVV-kantoor, een vergaderruimte en een expositieruimte. Bij uitspraak van 9 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:23 heeft de Afdeling – kort weergegeven – het beroep van egen dit besluit ongegrond verklaard.

16.18. In de hiervoor genoemde uitspraak van 9 juli 2014 overwoog de Afdeling dat de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit ter plaatse van de woning van door een grand-café niet zouden worden overschreden, dat het hebben van een terras, gezien de beperkte omvang daarvan, de ligging in het centrum en de beperking van de openstelling tot de dag en avond, aanvaardbaar kon worden geacht en dat ook van het laden en lossen ten behoeve van het grand-café geen onevenredige hinder behoefde te worden verwacht.

16.19. Vast staat dat de functieaanduiding "horeca-2" andere mogelijkheden biedt dan de op 25 februari 2014 verleende omgevingsvergunning, omdat die functieaanduiding voorziet in vestiging van een café of restaurant en de omgevingsvergunning een grand café mogelijk maakte.

16.20. heeft niet aannemelijk gemaakt dat het gebruik van het pand Schoolstraat 2 als café of restaurant op relevante punten zodanig ruimer is dan het gebruik van het pand als grand-café, dat bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van het gebruik als café of restaurant niet

grotendeels zou kunnen worden aangesloten bij het hiervoor weergegeven oordeel van de Afdeling in haar uitspraak van 9 juli 2014.

Daartoe overweegt de Afdeling dat het betoog van dat het plan ook het gebruik van de bovenverdieping als horecagelegenheid toelaat, feitelijke grondslag mist. In artikel 8, lid 8.4.1 van de planregels is bepaald dat de bovenverdieping van het pand Schoolstraat 2, behalve als woning, slechts mag worden gebruikt voor expositie- en of vergaderruimte.

Voorts heeft de Afdeling uit de stukken noch uit het verhandelde ter zitting de indruk gekregen dat het bouwvlak van het pand noemenswaardig is vergroot ten opzichte van de mogelijkheden van de omgevingsvergunning. Ter zitting is komen vast te staan dat de vergroting van het bouwvlak ten behoeve van de uitoefening van horeca slechts de uitbreiding betreft met een strook van 0,25 meter over de breedte van het pand, zijnde in totaal ongeveer 20 m². Voorts is een klein gedeelte van de benedenverdieping, dat eerst bij het VVV-kantoor behoorde, bij de horeca-bestemming getrokken.

Niet aannemelijk is gemaakt dat deze relatief beperkte wijzigingen ten opzichte van de omgevingsvergunning aanleiding zouden moeten zijn voor het oordeel dat niet langer zou kunnen worden aangesloten bij het hiervoor weergegeven oordeel van de Afdeling in haar uitspraak van 9 juli 2014.

Met betrekking tot het in het pand toegestane muziekgeluidniveau en de daartoe te treffen bouwkundige maatregelen verwijst de Afdeling korthedshalve naar hetgeen hiervoor in 16.12 is overwogen met betrekking tot de bestemming "Centrum" met de functieaanduiding "horeca-2". Niet aannemelijk is gemaakt dat, gelet op het relatief lage toegestane muziekgeluidniveau in de horecagelegenheid, de raad er niet in redelijkheid vanuit heeft kunnen gaan dat, al dan niet door het vaststellen van maatwerkvoorschriften, ter plaatse van de woning van zal kunnen worden voldaan aan de geluidnormen van artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit. Daarbij wordt opgemerkt dat maatwerkvoorschriften niet al voor de vaststelling van een bestemmingsplan hoeven te zijn vastgesteld. De raad moet er wel op voorhand in redelijkheid van kunnen uitgaan dat de maatwerkvoorschriften stand houden in een beroepsprocedure. Gelet op hetgeen in de procedure rond de omgevingsvergunning van 25 februari 2014 aan de orde is geweest, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad daarvan niet heeft mogen uitgaan.

Ten aanzien van het betoog van dat in het plan niet in voldoende parkeerplaatsen is voorzien, overweegt de Afdeling als volgt. Uit het verhandelde ter zitting blijkt dat de raad wat betreft de horecafunctie van het pand Schoolstraat 2 heeft aangesloten bij de parkeercijfers die zijn opgenomen in publicatie nr. 182 van het CROW "Parkeercijfers Basis voor parkeernormering" (hierna: de CROW-publicatie), die ook zijn neergelegd in de Parkeervisie gemeente Heeze-Leende. In de Parkeervisie is voor een café, bar, discotheek en cafetaria in het centrum een parkeernorm van 7 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte voorgeschreven. De raad is op basis van die parkeernorm bij de vaststelling van het plan uitgegaan van een behoefte aan 12 parkeerplaatsen. Omdat op het achterterrein van het pand aan de Schoolstraat 2 ruimte is voor 11 parkeerplaatsen en in de directe omgeving één parkeerplaats is aangelegd

specifiek ten dienste van de Schoolstraat 2, is met het plan aan de parkeernorm voldaan, aldus de raad.

16.21. De Afdeling stelt vast dat in de Parkeervisie, in aansluiting bij de CROW-publicatie, voor een restaurant in het centrum een parkeernorm van 12 parkeerplaatsen per 100 m² brutovloeroppervlakte wordt gehanteerd. heeft er terecht op gewezen dat bij toepassing van die norm, gelet op de in het plan toegestane omvang van het restaurant, zijnde 303 m², alleen al 36 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn.

16.22. In artikel 27, lid 27.2, van de planregels is bepaald dat, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van het gebouw, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.

16.23. Onder verwijzing naar 10.15 stelt de Afdeling vast, dat in de planregels geen parkeernorm voor het aantal benodigde parkeerplaatsen is opgenomen. Evenmin wordt er naar een parkeernorm in gemeentelijk beleid verwezen.

Gelet hierop geeft artikel 27, lid 27.2 onvoldoende waarborg om te worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Daarbij betreft de Afdeling dat, zoals hiervoor is overwogen, de raad bij zijn besluitvorming is uitgegaan van een onjuiste parkeernorm. Dat met 12 parkeerplaatsen in de benodigde parkeerbehoefte kan worden voorzien is dan ook onvoldoende gegarandeerd. Het betoog slaagt.

Supermarkt

16.24. kan zich voorts niet vinden in de functieaanduiding "supermarkt" die is toegekend aan het ten oosten van zijn woning gelegen perceel Kapelstraat 118. Het desbetreffende pand is al jaren niet meer als supermarkt in gebruik. Gelet op de korte afstand tot zijn perceel en de te verwachten geluidniveaus, met name van de laad- en losactiviteiten van een dergelijke inrichting, had hier zijns inziens de bestemming "Detailhandel" moeten worden toegekend. Hij wijst in dit verband op de geluidnormen in het Activiteitenbesluit.

16.25. De raad heeft ter zake aangesloten bij de VNG-brochure, waarin supermarkten volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten in gebieden met functiemenging worden getypeerd als categorie B-bedrijven: "toelaatbaar indien bouwkundig afgescheiden van woningen". Laden en lossen is in de VNG-brochure verdisconteerd, aldus de raad. De raad heeft voorts verklaard dat in het centrum grote behoefte bestaat aan een tweede supermarkt.

16.26. In het plan is aan het perceel aan de Kapelstraat 118 de bestemming "Centrum" toegekend met de functieaanduiding "supermarkt".

Volgens de aanduidingen op de verbeelding is hier een maximale goot- en bouwhoogte van 6 en 9 m toegestaan en zijn op het perceel twee woningen toegelaten.

16.27. Niet in geschil is dat de geluidsbelasting vanwege het bedrijf in beginsel moet voldoen aan de grenswaarden die zijn opgenomen in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit, waarvoor korthedshalve wordt verwezen naar 16.10.

Ingevolge artikel 2.17, eerste lid, onder b, zijn de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximum geluidniveaus L_{Amax} niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

16.28. Niet in geschil is dat het perceel Kapelstraat 118 ook onder het vorige planologische regime de bestemming supermarkt had en dat vanaf 2009 ter plaatse een detailhandel gevestigd is, in de vorm van de Action.

De Afdeling overweegt dat het hier gaat om een relatief kleine winkel, met een winkelvloeroppervlakte van 800 tot 1000 m². De ingang voor klanten bevindt zich aan de achterzijde van het perceel Kapelstraat 118, evenals het parkeerterrein, waarvan de inrit zich aan de oostzijde van het perceel bevindt. Aangezien laad- en losactiviteiten alleen in de dagperiode plaatsvinden behoeft, gelet op artikel 2.17, eerste lid, onder b, van het Activiteitenbesluit ten behoeve van deze activiteiten niet getoetst te worden aan de voorschriften ten aanzien van de piekgeluidniveaus. Dit ontslaat de raad niet van de verplichting om deze niveaus te betrekken in de beoordeling of kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening.

De Afdeling overweegt dat het, gezien de beperkte omvang van het perceel, niet aannemelijk is dat een supermarkt aanzienlijk meer laad- en losbewegingen zal genereren dan de nu in het pand gevestigde of andere vormen van detailhandel.

Gelet op een en ander ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat geluidhinder als gevolg van een supermarkt zal leiden tot een zodanige verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van . dat de raad hieraan, bij afweging van het belang bij versterking van het ter plaatse aanwezige relatief beperkte aanbod in deze branche, doorslaggevende betekenis had moeten hechten. Het betoog faalt.

Cultuurhistorische waarden

16.29. heeft ten slotte betoogd dat het plan geen regels bevat ter bescherming van cultuurhistorische bebouwing en andere cultuurhistorische waarden van het centrum van Heeze. Daarbij verwijst hij naar de toelichting op de wijziging van artikel 3.1.6 van het Bro per 1 januari 2012, waarin - kort weergegeven - staat dat cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk moeten worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen en dat het systeem van borging via de Wro, dat gold voor archeologie, nu is uitgebreid tot alle cultuurhistorische waarden.

heeft ter zitting nog specifiek gewezen op de noodzaak van bescherming van het pand aan de Schoolstraat 2.

16.30. Met betrekking tot de bescherming van cultuurhistorische bebouwing en andere cultuurhistorische waarden van het centrum van Heeze

heeft de raad naar voren gebracht dat monumenten worden beschermd via de Monumentenwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Alle beeldbepalende gebouwen zijn opgenomen in de nota "De Sgonste Parels" van januari 2013 (hierna: de welstandsnota) en eventuele wijzigingen aan deze gebouwen worden aan de hand van die nota beoordeeld, aldus de raad.

In het verweerschrift heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat artikel 8:69a van de Awb op dit punt aan vernietiging van het bestreden besluit in de weg staat.

16.31. In artikel 8:69a van de Awb is bepaald dat de bestuursrechter een besluit niet vernietigt op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

16.32. Ingevolge artikel 9 van de Monumentenverordening Heeze-Leende 2010 (hierna: de Monumentenverordening) is het verboden zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders of in strijd met de bij zodanige vergunning gestelde voorschriften een gemeentelijk monument, af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen.

16.33. Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder f, van de Wabo is het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument zonder omgevingsvergunning verboden. In artikel 1.1 wordt met beschermd monument - voor zover hier van belang - bedoeld op rijksmonumenten.

Artikel 2.2, aanhef en onder b, van de Wabo luidt voorts als volgt: Voor zover ingevolge een bepaling in een provinciale of gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist om:

b. een monument als bedoeld in een zodanige verordening:

1°. te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of
2°. te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht,

c. een bouwwerk te slopen in een krachtens een zodanige verordening aangewezen stads- of dorpsgezicht, geldt een zodanige bepaling als een verbod om een project voor zover dat geheel of gedeeltelijk uit die activiteiten bestaat, uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

16.34. Ingevolge artikel 3.1.6, vijfde lid, aanhef en onder a, van het Bro wordt in de plantoelichting een beschrijving neergelegd van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

16.35. Artikel 9 van de Monumentenverordening en de welstandsnota strekken tot bescherming van de monumentale waarden van als beschermd monument aangewezen panden. Artikel 3.1.6, vijfde lid, aanhef en onder a, van het Bro strekt tot bescherming van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten

monumenten. Naar het oordeel van de Afdeling kunnen de individuele belangen van burgers die in of in de onmiddellijke nabijheid van een aangewezen beschermd monument wonen bij behoud van een goede kwaliteit van hun directe leefomgeving zo verweven zijn met het algemene belang dat de Monumentenverordening, de welstandsnota en artikel 3.1.6, vijfde lid, aanhef en onder a, van het Bro beogen te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen. Gelet op de ligging van de woning van nabij de gemeentelijke monumenten rond het centrum doet een verwevenheid zoals hiervoor bedoeld zich in zijn geval voor. Artikel 8:69a van de Awb staat naar het oordeel van de Afdeling derhalve niet aan vernietiging van het bestreden besluit in de weg.

16.36. In par. 3.5 van de plantoelichting is een beschrijving opgenomen van de bestaande cultuurhistorische waarden en monumenten in het gebied. Het pand aan de Schoolstraat 2 is in de lijst van gemeentelijke monumenten opgenomen. Niet aannemelijk is gemaakt dat bij de vaststelling van het plan daarmee onvoldoende rekening is gehouden. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, onder a, van het Bro. Dat het plan desondanks onvoldoende bescherming biedt aan de cultuurhistorische bebouwing in het plangebied of dat ten onrechte panden of objecten niet zijn opgenomen in de plantoelichting heeft Balkenende niet aannemelijk gemaakt. Het betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

16.37. In hetgeen heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan "Kom Heeze 2015", voor zover dat ziet op de functieaanduiding "horeca-2" voor het perceel Schoolstraat 2, 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.

16.38. De raad dient ten aanzien van op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Voor zover hij om vergoeding van kosten voor beroepsmatig verleende rechtsbijstand heeft verzocht, bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding. Van beroepsmatig verleende rechtsbijstand is sprake indien de proceshandelingen worden uitgevoerd door een rechtshulpverlener. Het indienen van een beroepsschrift op eigen titel alsmede het inwinnen van advies van een rechtsbijstandverlener - overigens daargelaten of daarvan in dit geval sprake is - voldoen niet aan dit uitgangspunt.

Het beroep van

17. Het beroep van die woont aan de Ginderover 23a in Heeze, richt zich onder meer tegen de bestemming van het verharde pad aan de achterkant van zijn perceel.

Volgens is de bestemming "Agrarisch - 1" niet toereikend om als in- en uitrit van het op zijn perceel aanwezige hoveniersbedrijf en administratiekantoor te kunnen gebruiken. Hij is bovendien van plan om een

nieuwe loods op te richten voor het hoveniersbedrijf en het administratiekantoor. Ook die loods zal volgens hem moeten worden ontsloten via de achterkant van het perceel richting De Waarden.

17.1. De raad heeft naar voren gebracht dat in 2007 uitsluitend vergunning is verleend voor verharding van het pad aan de achterkant van het perceel van binnen de bestemming "Agrarisch - 1" ten behoeve van agrarische activiteiten, te weten om het schapenhok aan de Ginderover 29b te bereiken.

De raad heeft zich voorts op het standpunt gesteld dat gebruik van het pad als ontsluiting van de bedrijfsactiviteiten op het perceel van niet kan worden toegestaan, omdat dat tot een onevenredige aantasting zou leiden van het woongenot van de bewoners van De Waarden die recht tegenover het pad wonen, door binnenschijnende koplampen. Volgens de raad moeten zowel de woning als het achtergelegen bedrijf worden ontsloten via de Ginderover.

17.2. De woning van staat op het voorste gedeelte van het perceel met de kadastrale aanduiding sectie F, nr. 4193 (hierna: perceel 4193). Op dat perceel staan verschillende bijgebouwen, waarvan een in gebruik is als administratiekantoor en het achterste bijgebouw door het hoveniersbedrijf Agro Tuinen gebruikt wordt als bedrijfsruimte.

Het achterste deel van het perceel is onbebouwd en in gebruik als paardenweide, evenals het tot de gronden van behorende perceel met de kadastrale aanduiding sectie F, nr. 4627 (hierna: perceel 4627).

17.3. In het plan is aan het perceel 4193 deels de bestemming "Wonen" en deels de bestemming "Bedrijf" toegekend. In artikel 5, lid 5.1, van de planregels is bepaald dat gronden met de bestemming "Bedrijf" onder meer zijn bestemd voor bedrijven zoals genoemd in de bijbehorende Tabel bedrijven. In de Tabel is voor de locatie Ginderover 23a als toegestane bedrijfsactiviteit hovenier opgenomen.

Aan het pad langs het perceel 4627 is de bestemming "Agrarisch - 1" toegekend.

In artikel 3, lid 3.1, zijn gronden met die bestemming bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. behoud van bestaande paden en wegen.

17.4. Bij besluit van 20 april 2007 is op gronden met de bestemming "Agrarisch" van het destijds geldende bestemmingsplan "Buitengebied Heeze-Leende" een aanlegvergunning verleend voor het aanleggen van een verhard pad langs de zuidkant van perceel 4627, als op- en uitrit naar De Waarden.

Niet in geschil is dat deze aanlegvergunning een pad tot net voor de bedrijfsloods van mogelijk maakte. Mede gelet hierop moet het ervoor worden gehouden dat de vergunning niet strekte tot ontsluiting van de bedrijfsactiviteiten op diens perceel.

17.5. Ter zitting is gebleken dat de voorkant van het perceel, waarop de ontsluiting van de bedrijfsactiviteiten op het terrein volgens de raad zou

moeten plaatsvinden, vrijwel geheel bebouwd is, zodat daar voor een ontsluitingsweg geen ruimte is.

1 heeft ter zitting onweersproken verklaard dat zijn hoveniersbedrijf een eenmanszaak is waar voornamelijk opslag zonder tuinderijactiviteiten plaatsvindt en dat hij ten behoeve van deze activiteiten hooguit 10 keer per dag het pad naar De Waarden wenst te gebruiken.

Voorts is ter zitting komen vast te staan dat ook andere eigenaren van percelen aan de Ginderover gebruik maken van uitwegen in de richting van De Waarden.

Gelet op het voorgaande kan naar het oordeel van de Afdeling niet worden ingezien waarom het gebruik door 1 van het pad op onoverkomelijke bezwaren stuit.

De Afdeling volgt de raad niet in zijn stelling ter zitting dat gebruik door 1 van het pad ten behoeve van zijn bedrijf niet kan worden toegestaan omdat het bedrijf op dit moment wellicht een beperkte omvang heeft, maar dat de bestemming "Bedrijf" die aan het perceel van 1 is toegekend ook omvangrijker en potentieel hinderlijker bedrijfsbestemmingen mogelijk maakt. Naar de raad ter zitting heeft onderkend, is het immers niet onmogelijk om het gebruik door 1 van het pad in het plan te beperken tot het bedrijf in de huidige omvang.

Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet rust op een deugdelijke motivering en niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Het betoog slaagt.

17.6. 1 heeft voorts aangevoerd dat het weiland met paardenbak en bijbehorende voorzieningen (hierna: de paardenweide) ten onrechte niet als onderdeel van de bebouwde kom in het plan zijn opgenomen, omdat bedoelde gronden logischerwijze tot de bebouwde kom horen en niet tot het buitengebied. Hij heeft daartoe aangevoerd dat de paardenweide aan drie kanten door een herkenbare dorpsrand wordt begrensd en slechts aan één zijde door het buitengebied, dat de gronden fysiek van het buitengebied worden gescheiden door een verhard pad en dat de omvang van de paardenweide ondergeschikt is aan het buitengebied dat in zijn geheel als weiland in gebruik is.

1 heeft voorts aangevoerd dat het beleid van de provincie Noord-Brabant en de gemeente Heeze-Leende voorziet in kleinschalige wijzigingen van de bebouwde kom mits dit op een logische plek plaatsvindt, er sprake is van een goede landschappelijke inpassing en de dorpsrand als zodanig versterkt wordt. Het voegen van de paardenweide bij de bebouwde kom voldoet volgens hem aan deze eisen, enerzijds door de ligging en ruimtelijke karakteristiek, anderzijds door de landschappelijke inpassing richting het buitengebied. Dit leidt tot een fysieke versterking van de dorpsrand, aldus 1.

17.7. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat ter plaatse een duidelijke grens ligt tussen de bebouwde kom en het buitengebied. De raad acht voorts van belang dat die grens overeenkomt met de grens van de themakaarten stedelijke ontwikkeling en agrarische ontwikkeling uit de Verordening.

17.8. Voor zover het betoog van _____ moet worden opgevat als gericht tegen de grenzen van het plangebied, overweegt de Afdeling dat de raad bij het bepalen van de grenzen van het plangebied beleidsvrijheid toekomt. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen Cuijten heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Zij neemt daarbij in aanmerking dat _____ niet aannemelijk heeft gemaakt dat tussen zijn gronden en het plangebied een zodanige samenhang bestaat dat de raad deze gronden bij het plan had moeten betrekken.

17.9. De Afdeling overweegt voorts als volgt. Op 9 september 2014 is met betrekking tot het achterste deel van het perceel 4193 en het perceel 4627 een omgevingsvergunning verleend voor het aanbrengen van een paardenbak met omheining, een erfafscheiding en vier lichtmasten.

Vast staat dat, volgens de kaarten behorende bij de Verordening, het achterste gedeelte van perceel 4193 en het perceel 4627 in de Verordening vallen buiten "Bestaand stedelijk gebied, landelijke kern". Dit gebied is op de kaarten bij de Verordening aangemerkt als behorend tot de EHS en deels tevens tot de groenblauwe mantel.

De raad heeft, gelet hierop en op de ligging en het gebruik van de gronden in kwestie, deze gronden in redelijkheid niet als onderdeel van bestaand stedelijk gebied en daarmee als buitengebied aangemerkt.

Met betrekking tot het beroep van _____ op de mogelijkheid in de Verordening van herbegrenzing van bestaand stedelijk gebied in artikel 4.12, wordt opgemerkt dat daartoe eerst de procedure moet worden gevolgd die is opgenomen in artikel 36.5 van de Verordening, waarbij het college van burgemeester en wethouders, voorafgaande aan de vaststelling van een bestemmingsplan, een verzoek om herbegrenzing moeten indienen bij het college van gedeputeerde staten. Dit betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

17.10. In hetgeen _____ heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit met betrekking tot de bestemming "Agrarisch – 1" is genomen in strijd met artikel 3:46 en artikel 3:2 van de Awb, voor zover daarbij niet is voorzien in gebruik door _____ van het verharde pad aan de achterkant van zijn perceel als in- en uitrit van het op zijn perceel aanwezige hoveniersbedrijf en administratiekantoor.

Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

18. De raad dient ten aanzien van _____ op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van het verzoek van _____ om een veroordeling in de kosten van door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, van het opmaken van een deskundigenrapport en van het meebrengen van een deskundige ter zitting, overweegt de Afdeling het volgende.

Niet is gebleken dat een deskundigenrapport is opgemaakt en dat van het meebrengen van een deskundige, daargelaten of betrokkene een deskundige is in de zin van artikel 1, aanhef en onder b, van het Besluit proceskosten bestuursrecht, in overeenstemming met artikel 8:60, vierde lid, van de Awb voorafgaande aan de zitting mededeling is gedaan. De kosten komen daarom in zoverre niet voor vergoeding in aanmerking.

De kosten die zijn gemaakt in verband met door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand kunnen wel voor vergoeding in aanmerking worden gebracht, waarbij wordt uitgegaan van forfaitaire bedragen, waarvan reiskosten van de rechtsbijstandverlener geen deel uitmaken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen gericht tegen het plan "Kom Heeze 2015" van
voor zover het betreft het plandeel met de "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf van categorie 1" voor het perceel behorende bij De Kluis 8 te Heeze en het beroep van
voor zover gericht tegen de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" voor het perceel Sterkselseweg 16 te Heeze, niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van
gericht tegen het plan "Kom Heeze 2015" gegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Heeze-Leende van 13 april 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kom Heeze 2015" wat betreft de volgende plandelen;
 - a. artikel 15, lid 15.4, en artikel 19, lid 19.3.3, van de planregels voor zover in deze bepalingen De Kluis 8, Sterkselseweg 20 en Sterkselseweg 16, beide te Heeze, worden genoemd;
 - b. het plandeel met de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2" voor het perceel Sterkselseweg 20 te Heeze;
 - c. artikel 27, lid 27.2, van de planregels;
 - d. de functieaanduiding "horeca - 2" voor het perceel Schoolstraat 2 te Heeze, en;
 - e. de bestemming "Agrarisch - 1" met betrekking tot het pad langs het perceel Ginderover 23a met de kadastrale aanduiding sectie F. nr 4193, voor zover daarbij niet is voorzien in gebruik door daarvan als in- en uitrit van het op zijn perceel aanwezige hoveniersbedrijf en administratiekantoor;
- IV. draagt de raad van de gemeente Heeze-Leende op om binnen 26 weken met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen wat betreft het hiervoor genoemde onderdeel III.b, III.c en III.d, en binnen 16 weken een nieuw besluit te nemen wat betreft het hiervoor genoemde onderdeel III.e;
- V. treft de voorlopige voorziening dat bij de afgifte van een omgevingsvergunning, indien de omvang of de bestemming van het bouwwerk daartoe aanleiding geven, voldoende parkeerplaatsen aanwezig dienen te zijn conform de parkeernormen zoals neergelegd in de parkeervisie van Heeze-Leende;

- VI. bepaalt dat de voorlopige voorziening vervalt op het tijdstip van inwerkingtreding van het onder IV. genoemde bestemmingsplan voor artikel 27, lid 27.2, van de planregels;
- VII. verklaart de beroepen van gericht tegen het plan "Kom Heeze 2015" ongegrond;
- VIII. verklaart de beroepen van voor zover gericht tegen het plan "De Poortmannen 2015" ongegrond;
- IX. veroordeelt de raad van de gemeente Heeze-Leende tot vergoeding van de bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten als volgt, voor:
- a. tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- b. tot een bedrag van € 744,00 (zegge: zevenhonderdvierenveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- c. tot een bedrag van € 1.240,00 (zegge: twaalfhonderdveertig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- d. en anderen tot een bedrag van € 992,00 (zegge: negenhonderdtweënnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- e. tot een bedrag van € 1037,50 (zegge: duizendzevenendertig euro en vijftig cent), waarvan € 992,00 geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;
- f. tot een bedrag van € 323,66 (zegge: driehonderddrieëntwintig euro en zesenzestig cent);
- g. tot een bedrag van € 1039,30 (zegge: duizendnegenendertig euro en dertig cent), waarvan € 992,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- X. gelast dat de raad van de gemeente Heeze-Leende aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht vergoedt, ten bedrage van:
- a. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor
- ii, met dien

verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

b. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor

, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

c. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor

, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

d. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor

en anderen, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

e. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor

, met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander;

f. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor

g. € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) voor

- XI. draagt de raad van de gemeente Heeze-Leende op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de onderdelen III.a, b en c worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. van Ettekoven, voorzitter, en mr. M.G.J. Parkins-de Vin en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.L. Mercker, griffier.

w.g. Van Ettekoven
voorzitter

w.g. Mercker
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 juni 2016

661-240.

Verzonden: 22 juni 2016