

Uitspraak 201206895/1/R3

DATUM VAN UITSpraak woensdag 9 oktober 2013
TEGEN de raad van de gemeente Bernheze
PROCEDURESORT Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201206895/1/R3.

Datum uitspraak: 9 oktober 2013

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], waarvan de vennoten zijn [vennoot A], [vennoot B] en [vennoot C], alle gevestigd te [plaats],
2. [appellante sub 2], wonend te Heesch, gemeente Bernheze,
3. [appellant sub 3], wonend te Heesch, gemeente Bernheze,

en

de raad van de gemeente Bernheze,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Centrum Heesch" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1], [appellante sub 2] en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 1], [appellante sub 2], [appellant sub 3] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 maart 2013, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door W.J. Peeters, bijgestaan door mr. C.J. Driessen, advocaat te Beers, [appellante sub 2], bijgestaan door mr. J.P. Hoegee, advocaat te Nijmegen, en de raad, vertegenwoordigd door ing. A. Barkane, ing. J. van der Wel, beiden werkzaam bij de gemeente en ing. T.A. te Winkel, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door mr. M.C. Mulder, advocaat te Nijmegen, gehoord.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben [appellante sub 2], de raad en [belanghebbende] een nadere reactie ingediend, waarna het onderzoek met toestemming van partijen zonder nadere zitting is gesloten.

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.

Het beroep van [appellante sub 1]

2. [appellante sub 1] kan zich niet verenigen met de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer" ter plaatse van het perceel [locatie 1] te Heesch, tussen haar woning en de woning op het perceel [locatie 2]. Zij voert aan dat voor het realiseren van een langzaamverkeerroute over dit perceel haar medewerking vereist is en dat zij deze medewerking niet zal verlenen. Volgens haar dient daarom de aanduiding te worden vernietigd.

2.1. In artikel 4, lid 4.1 aanhef en onder g, van de planregels is bepaald dat de voor "Centrum - 1" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer", uitsluitend bestemd zijn voor een route voor langzaam verkeer.

2.2. De raad heeft ter zitting gesteld dat hij eerst tot de aanleg van de langzaamverkeerroute kan overgaan, nadat hij de gronden waarover deze route loopt heeft verworven. Ter zitting heeft de raad verder verklaard dat hij binnen de planperiode niet zal overgaan tot het verwerven van deze gronden en dat de langzaamverkeerroute derhalve niet binnen de planperiode zal worden verwezenlijkt.

2.3. Ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van tien jaar telkens opnieuw vastgesteld. Uit deze bepaling volgt dat de wetgever een planperiode van tien jaar voor ogen staat, onverminderd de verlengingsmogelijkheid voor de raad die is neergelegd in artikel 3.1, derde lid, van de Wro. Het is in beginsel niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening om in een bestemmingsplan bestemmingen op te nemen die niet binnen de planperiode van 10 jaar zullen worden verwezenlijkt. Nu de langzaamverkeerroute niet binnen de planperiode van 10 jaar verwezenlijkt zal worden, is het plan in zoverre in

strijd met artikel 3.1, derde lid, van de Wro. Het beroep is in zoverre gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre voor vernietiging in aanmerking komt.

2.4. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. [appellante sub 1] heeft zich voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellante sub 1] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het beroep is in zoverre ongegrond.

Het beroep van [appellante sub 2]

4. [appellante sub 2], die een schoonheidssalon exploiteert op het perceel [locatie 3], kan zich niet verenigen met de plandelen met de bestemmingen "Centrum - 1", "Verkeer" en "Wonen" ter plaatse van en nabij de percelen 't Dorp 49 - 59 te Heesch. Zij betoogt dat parkeerhinder zal optreden als gevolg van de op deze locatie voorziene vergroting van de bebouwing van commerciële ruimten tot 1.100 m² en de uitbreiding van het aantal woningen van 5 naar 23.

[appellante sub 2] voert in de eerste plaats aan dat de raad bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen geen rekening heeft gehouden met de maximale mogelijkheden die het plan biedt. Zij wijst er op dat het plan voorziet in 1.100 m² aan lichte horeca. Aangezien in de gemeentelijke parkeernota wordt uitgegaan van 10 parkeerplaatsen per 100 m² aan bedrijfsvloeroppervlak, zouden 110 parkeerplaatsen extra nodig zijn en niet 78, zoals de raad heeft gesteld. Onder verwijzing naar het in haar opdracht door DTV Consultants opgestelde rapport "Parkeerberekening Heesch" van 11 april 2013 stelt zij dat de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen op basis van alleen het bouwplan al een tekort van twee parkeerplaatsen laat zien en dat daarbij is uitgegaan van een planologisch minimale invulling van dat plan. Bij een verdergaande invulling neemt dit tekort alleen maar toe en hierbij zijn de als gevolg van het bouwplan te vervallen parkeerplaatsen nog niet betrokken. Voorts voert zij aan dat het nabijgelegen restaurant zal worden vergroot, hetgeen eveneens ten koste gaat van de beschikbare parkeercapaciteit.

4.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat een bestaand parkeertekort buiten beschouwing kan worden gelaten en dat alleen rekening behoeft te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het plan. Verder stelt hij dat bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van het concrete bouwplan van de projectontwikkelaar, [belanghebbende] Het uiteindelijke aantal benodigde parkeerplaatsen zal bij het beslissen op de aanvraag om de vereiste omgevingsvergunning voor bouwen worden bepaald in het kader van de toetsing van het bouwplan aan de bouwverordening. Het bouwplan, waarop de ingediende bouwaanvraag betrekking heeft, voorziet in 80 parkeerplaatsen. Aangezien in de aangevraagde situatie 78 parkeerplaatsen nodig zullen zijn, voorziet het plan volgens de raad in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Uit de door onderzoeksbureau Exante uitgevoerde parkeertellingen, waarvan de resultaten zijn neergelegd in een onderzoek van 27 februari 2013, blijkt volgens de raad dat in de maximaal belaste situatie de parkeerbezetting van de parkeerplaatsen die binnen een acceptabele loopafstand van 200 m van het centrum liggen, ruim onder de kritieke grens van 90% blijft. Verder wijst de raad er op dat in het centrum van Heesch een zogenoemde blauwe parkeerzone is ingesteld en dat de parkeergarage van het gemeentehuis voor winkeliers is opengesteld. Gelet hierop hoeft niet voor onaanvaardbare parkeeroverlast te gevreesd, aldus de raad. Ten aanzien van de uitbreiding van het restaurant heeft de raad gesteld dat deze nodig is voor een interne verbouwing en niet meer bezoekers en parkeerdruk met zich brengt.

4.2. Aan de percelen 't Dorp 49 - 59 te Heesch zijn de bestemmingen "Centrum - 1", "Verkeer" en "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Centrum - 1" aangewezen gronden bestemd voor woongebouwen.

Ingevolge het bepaalde onder b zijn deze gronden tevens bestemd voor:

1. detailhandel;
2. horecabedrijven: lichte horeca;
3. dienstverlening, kantoor en maatschappelijke voorzieningen;
4. bedrijfstvormen welke niet worden genoemd onder sub 1 tot en met 3, uitsluitend voor zover zij:
 - voorkomen in categorie 1, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daaraan gelijk te stellen zijn of;
 - reeds bestaan en voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 2.

Ingevolge het bepaalde onder h, i en j van dit lid zijn deze gronden eveneens bestemd voor wegen en paden, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen voor zover die ondergeschikt zijn aan onder andere de bovengenoemde gebouwen.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, onder a en c, zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd voor wegen, straten en paden en parkeervoorzieningen.

Ingevolge het bepaalde onder j van dit lid, zijn deze gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" tevens bestemd voor een parkeerterrein.

Ingevolge artikel 9, lid 9.1 onder a, zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor woongebouwen.

4.3. De Afdeling stelt voorop dat, anders dan de raad heeft gesteld en anders dan bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een concreet bouwplan, de raad in het kader van de vaststelling van een bestemmingplan dient te beoordelen of zich reeds een parkeertekort voordoet en in hoeverre door het plan mogelijk gemaakte nieuwe ontwikkelingen zich daartoe verhouden. Verder overweegt de Afdeling dat bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen dient te worden uitgegaan van een representatieve invulling van hetgeen ingevolge het plan planologisch maximaal mogelijk is. Niet in geschil is dat de raad wat het aantal benodigde parkeerplaatsen betreft is uitgegaan van het concrete bouwplan van [belanghebbende]. Ook in het rapport van Ex ante is hiervan uitgegaan. De Afdeling stelt vast dat dit niet een representatieve invulling is van hetgeen ingevolge het plan planologisch maximaal mogelijk is, onder meer omdat het plan ook in horecabedrijven voorziet. Daargelaten of daadwerkelijk 1.100 m² voor lichte horeca binnen het perceel 't Dorp 49 - 59 zal worden benut, heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt wat een representatieve invulling is van hetgeen ingevolge artikel 4, lid 4.1, onder a, van de planregels maximaal mogelijk is, en wat dit betekent voor de parkeersituatie. Ook het rapport van Ex ante kan gezien het voorgaande hiertoe niet dienen. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre onzorgvuldig is voorbereid.

4.4. [appellante sub 2] betoogt voorts dat de financiële en economische uitvoerbaarheid van het plan, voor zover dat ziet op de bovengenoemde gronden, niet is gewaarborgd. Zij voert aan dat de raad ongeoorloofde staatssteun heeft verleend aan [belanghebbende], door een deel van de in ontwikkeling te brengen gronden, namelijk het perceel [locatie 4], aan [belanghebbende] te schenken dan wel over te dragen voor een te lage prijs en een deel van de openbare parkeerplaatsen op eigen kosten zal aanleggen. [appellante sub 2] voert verder aan dat zonder de staatssteun het plan niet uitvoerbaar is.

4.5. Wat betreft het betoog van [appellante sub 2] dat mogelijk sprake is van ongeoorloofde staatssteun, overweegt de Afdeling dat in de onderhavige procedure dit slechts indirect aan de orde kan komen en wel in het kader van de vraag of terug te vorderen staatssteun mogelijk een beletsel is voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan.

Een dergelijk betoog kan slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit, indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen de planperiode. Indachtig de bedragen die daarbij betrokken zouden kunnen zijn, is niet aannemelijk gemaakt dat [belanghebbende] niet in staat zou kunnen worden geacht het plan uit te voeren, ook indien sprake zou zijn van staatssteun die moet worden teruggevorderd.

Reeds hierom heeft [appellante sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan in verband met ongeoorloofde staatssteun niet binnen de planperiode uitvoerbaar is. Het betoog faalt.

4.6. In hetgeen [appellante sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de vaststelling van de plandelen met de bestemmingen "Centrum - 1", "Verkeer" en "Wonen" ter plaatse van het perceel 't Dorp 49 - 59 is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

Het beroep van [appellant sub 3]

5. [appellant sub 3] betoogt dat de raad geen rekening heeft gehouden met de bestaande bouwmogelijkheden op zijn perceel [locatie 5] te Heesch. Hij betoogt dat op grond van het hiervoor geldende bestemmingsplan 50% van zijn 620 m² grote kavel mocht worden bebouwd, hetgeen voor dit perceel een oppervlakte van 310 m² betekent en niet, zoals de raad heeft berekend, 245 m².

5.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat in het hiervoor geldende plan was geregeld dat 50% van het bouwvlak en niet van de totale kavel mocht worden bebouwd. Volgens de raad was 50% van het bouwvlak 245 m². Deze bestaande rechten zijn derhalve gerespecteerd en de bouwmogelijkheden zijn zelfs enigszins vergroot, door thans een bouwvlak van 260 m² mogelijk te maken.

5.2. In artikel 4, lid 4.1, onder 6a, van het hiervoor geldende bestemmingsplan "Centrum", dat bij besluit van 30 september 1993 is vastgesteld, is bepaald dat bij open bebouwing van geheel vrijstaande of slechts door bijgebouwen geschakelde vrijstaande eengezinshuizen het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 50%, met een maximale bebouwde oppervlakte van 350 m² per bouwperceel.

Ingevolge artikel 1, lid 1.20, van het thans aan de orde zijnde plan is een bouwperceel en aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.

In lid 1.23 is een bouwvlak omschreven als een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

In artikel 9, lid 9.2.2, onder a, van het aan de orde zijnde plan, is bepaald dat hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Ingevolge het bepaalde onder c bedraagt de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter. Voorts is ingevolge lid 9.2.3, onder b, voor dit perceel een oppervlakte van 70 m² aan bijgebouwen buiten het bouwvlak toegestaan.

5.3. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat het maximaal te bebouwen oppervlak onder het hiervoor geldende plan dient te worden berekend op grond van het bouwvlak en niet, zoals [appellant sub 3] veronderstelt, op basis van het gehele bestemmingsvlak. Op basis van het bouwvlak was een bebouwbaar oppervlak mogelijk van 245 m². Op grond van het voorliggende plan is het bebouwbaar oppervlak 260 m². De

raad heeft zich dan ook terecht op het standpunt gesteld dat de bouw mogelijkheden voor het perceel van [appellant sub 3] niet zijn verkleind ten opzichte van het hiervoor geldende plan. Het betoog faalt.

6. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met de aanduiding "Wro-zone wijzigingsgebied 2" die is toegekend aan een perceel met de bestemming "Bedrijf" aan de Grenadierstraat, nabij zijn woning. Op grond hiervan kan de bestemming "Bedrijf" worden gewijzigd in de bestemming "Wonen" ten behoeve van maximaal vijf woningen. Volgens [appellant sub 3] zouden niet meer dan twee woningen mogelijk gemaakt moeten worden. Hij wijst in dit verband op een situatieschets die door de eigenaar van het perceel is opgesteld waarop de kavels zo zijn verdeeld dat er geen mogelijkheid is tot het parkeren op eigen terrein direct vanaf de openbare weg. Om de kavels te bereiken is een toegangsweg aan de achterzijde van de kavels nodig die direct langs zijn woning voert. Verder blijkt uit de schets dat niet wordt voldaan aan artikel 9, lid 9.2.2, van de planregels, waarin is bepaald dat hoofdgebouwen minimaal 3 m vanaf de perceelsgrens gesitueerd moeten worden. Naar zijn mening zijn daarom ten hoogste twee vrijstaande woningen acceptabel.

7. Ingevolge artikel 17, lid 17.2, aanhef en onder a, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om het gebied dat op de verbeelding is aangeduid met "Wro-zone wijzigingsgebied 2" de bestemming te wijzigen in de bestemming "Wonen", met inachtneming van het volgende:

a. er mogen maximaal 5 grondgebonden woningen worden gerealiseerd;

(...).

7.1. De Afdeling stelt voorop dat de situatieschets niet bindend is en dat niet gebleken is dat het wijzigingsplan enkel en alleen overeenkomstig die schets kan worden uitgevoerd. Verder overweegt de Afdeling op grond van de stukken en het verhandelde ter zitting dat op het perceel vijf aaneengesloten woningen mogelijk zijn, met een kaveloppervlakte van ten minste 175 m². Verder bestaat de omgeving van 't Dorp uit relatief dichte bouwmassa's waarin diverse functies voorkomen. Voorts acht de Afdeling het standpunt van de raad dat, nu de bedrijfsbestemming kan worden vervangen door een woonbestemming, waardoor de woonomgeving kwalitatief wordt verbeterd, aannemelijk. Tot slot heeft de raad ter zitting verklaard dat de ontsluiting van de woningen ook via de voorzijde van de kavels mogelijk is en dat het toevoegen van vijf woningen tot ongeveer 40 extra verkeersbewegingen zal leiden. [appellant sub 3] heeft dat niet gemotiveerd bestreden. Onder deze omstandigheden heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakte invulling van vijf woningen op het perceel niet zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de omgeving. Verder heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met een toename van 40 verkeersbewegingen per etmaal niet voor onaanvaardbare verkeershinder ter plaatse van de woning van [appellant sub 3] hoeft te worden gevreesd. Het betoog faalt.

8. [appellant sub 3] betoogt dat ten onrechte en anders dan de raad in de nota van zienswijzen heeft gesteld, niet de onder nr. 52 en nr. 55 in de Staat van Bedrijfsactiviteiten genoemde activiteiten zijn geschrapt. Volgens hem is het uitdrukkelijk niet de bedoeling geweest om nieuwe bedrijven die onder de nrs. 52 en 55 zijn genoemd, mogelijk te maken. Het plan maakt nu volgens hem desondanks nieuwe horeca en detailhandel mogelijk ten noorden van zijn perceel.

8.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat abusievelijk de activiteiten onder de genoemde nummers niet zijn geschrapt bij de vaststelling van het plan, maar dat dit geen invloed heeft op het door [appellant sub 3] gewenste resultaat, namelijk dat niet mogelijk wordt gemaakt dat detailhandel en horeca-activiteiten worden uitgevoerd op de percelen die aan de noordzijde grenzen aan zijn perceel. Gelet op de aan deze gronden toegekende bestemming zijn deze activiteiten immers al niet toegestaan.

8.2. Aan de ten noorden van het perceel van [appellant sub 3] gelegen gronden is de bestemming "Centrum -2" toegekend.

In artikel 5, lid 5.1 onder b is bepaald dat deze gronden zijn bestemd voor hoofdgebouwen ten behoeve van

1. bestaande detailhandelsvestigingen en

2. bestaande horecabedrijven en

3. dienstverlening, kantoor en maatschappelijke voorzieningen;

4. bedrijfstvormen welke niet worden genoemd onder sub 1 tot en met 3, uitsluitend voor zover zij:

- voorkomen in categorie 1, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daaraan gelijk te stellen zijn of,

- reeds bestaan en voorkomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten onder categorie 2.

Onder nr. 52 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn als categorie 1 en 2-bedrijven diverse detailhandel- en reparatiebedrijven ten behoeve van particulieren aangemerkt, zoals supermarkten, postorderbedrijven en reparatiebedrijven voor particulieren exclusief auto's en motorfietsen. Onder nr. 55 zijn bedrijven genoemd ten behoeve van het strekken van logies- maaltijden en dranken, zoals hotels en pensions met keuken, kampeerterreinen, cafés en bars en discotheken.

8.3. Naar het oordeel van de Afdeling brengt een redelijke uitleg van artikel 5, lid 5.1, onder b is, punt 1, 2 en 4 met zich dat de onder punt 4 bedoelde bedrijven niet nieuwe detailhandel en horeca betreffen maar dat uitsluitend de ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezige bestaande detailhandel en horeca is toegestaan. Het betoog van [appellant sub 3] dat nieuwe detailhandelsbedrijven en nieuwe horecabedrijven zijn toegestaan, mist derhalve feitelijke grondslag.

9. [appellant sub 3] vreest voor een aantasting van zijn woonomgeving, omdat het plan wat betreft de gronden ten noorden van zijn woning, waaraan de bestemmingen "Centrum -1" en "Centrum - 2" zijn toegekend, geen verbod bevat dat een hoofdgebouw niet meer dan twee bouwlagen mag bevatten en het mogelijk maakt dat drie bouwlagen worden gerealiseerd. Hij wijst er op dat evenals in het vorige plan was vastgelegd, maximaal twee bouwlagen mogelijk hadden moeten worden gemaakt.

9.1. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder a, van de planregels is bepaald dat de voor "Centrum - 2" aangewezen gronden bestemd zijn voor woongebouwen.

In lid 5.2.2, aanhef en onder c en d, is bepaald dat ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen de volgende regels gelden:

c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer dan 6 meter respectievelijk 10 meter bedragen, tenzij op de verbeelding een andere goot- en/of bouwhoogte is aangegeven;

d. wonen op de verdieping: tot een maximum van 15 meter diep, gemeten vanuit de bouwgrens aan de zijde van de openbare weg, waarbij de voorgevel van elke woning direct naar de openbare weg dient te zijn georiënteerd.

In het hiervoor geldende bestemmingsplan "Centrum" was aan het ten noorden van de woning van [appellant sub 3] gelegen perceel de bestemming "detailhandels- en dienstverlenende doeleinden" toegekend.

Ingevolge artikel 3.3, lid 1, onder a, van de planregels van dat plan is binnen deze bestemming op de begane grond detailhandel en wonen en op de verdiepingen wonen toegestaan.

In artikel 4, lid 4.1, onder 4, is bepaald dat een hoofdgebouw niet meer dan twee bouwlagen mag omvatten, tenzij op de plankaart anders is aangegeven.

In artikel J.1 is een bouwlaag omschreven als een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering op gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitzondering van een onderbouw en zolder c.q. verdieping in de kap.

9.2. Gezien de maximale goot- en nokhoogte van 6 en 10 meter die in het voorliggende plan zijn opgenomen, zijn twee bouwlagen en een zolderverdieping onder de kap mogelijk. In het voorgaande plan waren geen bouwhoogtes opgenomen, maar waren maximaal twee bouwlagen mogelijk en waarbij een zolder blijkens artikel 4, lid 4.1, onder 4 in samenhang met artikel J.1 niet als bouwlaag werd aangemerkt. Dit betekent dat het voorliggende en het hiervoor geldende plan in zoverre hetzelfde mogelijk maken. [appellant sub 3] heeft geen feiten of omstandigheden aangevoerd die aanleiding geven voor het oordeel dat de raad geen aansluiting heeft kunnen zoeken bij het voorheen geldende bestemmingsplan. Het betoog faalt.

10. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 3] ongegrond.

Proceskosten

11. De raad dient ten aanzien van [appellante sub 1] en [appellante sub 2] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 3] bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellante sub 1] gedeeltelijk en het beroep van [appellante sub 2] geheel gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Bernheze van 24 mei 2012, kenmerk 2012/12252, voor zover het betreft:

a. de aanduiding "specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer" ter plaatse van het perceel [locatie 1] te Heesch;

b. de plandelen met de bestemming "Centrum - 1", "Verkeer" en "Wonen", zoals nader aangeduid op de bij deze uitspraak behorende kaart;

III. draagt de raad van de gemeente Bernheze op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel IIa wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

draagt de raad van de gemeente Bernheze op om binnen 20 weken met inachtneming van hetgeen in deze uitspraak is overwogen een nieuw besluit te nemen voor de in onderdeel IIb genoemde plandelen en dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;

IV. verklaart het beroep van [appellante sub 1] voor het overige en van [appellant sub 3] geheel ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Bernheze tot vergoeding van bij [appellante sub 1], waarvan de vennoten zijn [vennoot A], [vennoot B] en [vennoot C] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 986,08 (zegge: negenhonderdzesentachtig euro en acht cent), waarvan € 944,00 is 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;

veroordeelt de raad van de gemeente Bernheze tot vergoeding van bij [appellante sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.671,88 (zegge: tweeduizend zeshonderdeenenzeventig euro en achtentachtig cent), waarvan € 944,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Bernheze aan appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht ten bedrage van € 310,00 (zegge: driehonderdtien euro) voor [appellante sub 1], waarvan de vennoten zijn [vennoot A], [vennoot B] en [vennoot C], met dien verstande dat betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander en € 156,00 (zegge: honderdzesenvijftig euro) voor [appellante sub 2] vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. J. Hoekstra, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. van Hardeveld, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Van Hardeveld
Voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 oktober 2013

361

