

ECLI

ECLI:NL:RVS:2022:62

Datum uitspraak

12 januari 2022

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 18 april 2019 heeft de raad van de gemeente Bergeijk het bestemmingsplan "Hof-Noord te Bergeijk" vastgesteld. Het plangebied is gelegen in het centrum van Bergeijk en wordt aan de noordzijde begrensd door het Hof en aan de zuidzijde door het Sterrepad. Het plan en de omgevingsvergunning voorzien in de herontwikkeling van een voormalig postkantoor naar een complex voor een supermarkt op de begane grond en 30 appartementen op de eerste verdieping. Het plan voorziet hiervoor onder meer in de bestemming "Centrum", met de aanduiding "supermarkt" waar een supermarkt in het middelhoge en hoge prijsniveau is toegestaan, en de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". De maximaal toegestane oppervlakte van de supermarkt is ongeveer 1.800 m² brutovloeroppervlak. De maximaal toegestane bouwhoogte van het te realiseren complex bedraagt respectievelijk 4,6 m, 11,4 m en 14 m. Ook is voorzien in de aanleg van een parkeerterrein, een laad- en losplaats en een stalling voor winkelwagens.

Volledige tekst

201905439/1/R2.

Datum uitspraak: 12 januari 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 1]), beiden wonend te Bergeijk,
2. [appellant sub 2], wonend te Bergeijk,

3. [appellant sub 3], wonend te Bergeijk,

appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Bergeijk,

2. het college van burgemeester en wethouders van Bergeijk,

verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 18 april 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Hof-Noord te Bergeijk" (hierna: het plan) vastgesteld.

Bij besluit van 21 mei 2019 heeft het college aan Hof Noord B.V. een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een supermarkt en 30 appartementen binnen het plangebied op de percelen Hof 94 en Sterrepad 5-35a in Bergeijk (hierna: de omgevingsvergunning).

De besluiten zijn gecoördineerd voorbereid met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro).

Tegen deze besluiten hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

De raad, het college, [appellant sub 1] en [partij A] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 23 april 2021, waar [appellant sub 1], vertegenwoordigd door mr. J.H.D. Elings, advocaat te Tilburg, bijgestaan door drs. R.V. Bak en ing. M.C. Tromp, [appellant sub 3], bijgestaan door mr. W. Krijger, rechtsbijstandverlener te Ulicoten, de raad en het college, beide vertegenwoordigd door mr. T. Duffhues en bijgestaan door mr. A.A. van den Brand, advocaat te Nijmegen, zijn verschenen. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben via een videoverbinding aan de zitting deelgenomen.

Verder zijn [partij A], vertegenwoordigd door [gemachtigde A] en [gemachtigde B], Hof Noord B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde C], en de stichting Woningbelang, vertegenwoordigd door [gemachtigde D], op de zitting als partij gehoord.

Buiten bezwaar van partijen heeft de raad ter zitting nadere stukken ingediend.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied is gelegen in het centrum van Bergeijk en wordt aan de noordzijde begrensd door het Hof en aan de zuidzijde door het Sterrepad. Het plan en de omgevingsvergunning voorzien in de herontwikkeling van een voormalig postkantoor naar een complex voor een supermarkt op de begane grond en 30 appartementen op de eerste verdieping. Het plan voorziet hiervoor onder meer in de bestemming "Centrum", met de aanduiding "supermarkt" waar een supermarkt in het middelhoge en hoge prijsniveau is toegestaan, en de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". De maximaal toegestane oppervlakte van de supermarkt is ongeveer 1.800 m² brutovloeroppervlak (hierna: bvo). De maximaal toegestane bouwhoogte van het te realiseren complex bedraagt respectievelijk 4,6

m, 11,4 m en 14 m. Ook is voorzien in de aanleg van een parkeerterrein, een laad- en losplaats, een stalling voor winkelwagens en groenvoorzieningen.

De omgevingsvergunning voor met het bestemmingsplan strijdig gebruik ziet volgens het besluit van 21 mei 2019 op het realiseren van een condensator en liftschacht op het dak van het te realiseren complex. Hierdoor wordt de ter plaatse toegestane maximale bouwhoogte van 14 m overschreden. Om het bouwplan mogelijk te maken, heeft het college aan Hof Noord B.V. een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Daarbij heeft het college gebruik gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onderdeel 1°, van de Wabo, gelezen in verbinding met artikel 9, aanhef en onder a, van de planregels.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen in de directe omgeving van het plangebied. Zij vrezen dat hun woon- en leefklimaat wordt aangetast door het realiseren van de in het plan voorziene ontwikkeling.

[appellant sub 3] is eigenaar en verhuurder van het perceel [locatie] in Bergeijk, waar een supermarkt is gevestigd. Het plan beoogt verplaatsing van deze supermarkt naar het plangebied mogelijk te maken. [appellant sub 3] vreest dat zijn bedrijfseconomische belangen door het plan nadelig worden beïnvloed.

Ingetrokken beroepsgronden

2. [appellant sub 1] heeft op de zitting de beroepsgronden ingetrokken over de wijze waarop de raad onderzoek heeft gedaan naar mogelijke negatieve effecten van het plan op het Natura 2000-gebied "Leenderbos, Grote Heide en de Plateaux" en de vraag of het plan in strijd is met artikel 3.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Ontvankelijkheid

3. De raad betwist de ontvankelijkheid van het beroep van [appellant sub 3]. De raad stelt dat [appellant sub 3] geen concurrent is van de in het plan voorziene supermarkt en dat het belang van [appellant sub 3] enkel is gelegen in de verhuurbaarheid van zijn winkelpand. Dit is volgens de raad onvoldoende om als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) te worden aangemerkt.

3.1. In artikel 1:2, eerste lid, van de Awb wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. In artikel 8:1 van de Awb is bepaald dat een belanghebbende tegen een besluit beroep kan instellen bij de bestuursrechter. Alleen wie een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang heeft dat rechtstreeks betrokken is bij het bestreden besluit, is belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb.

3.2. Bij uitspraak van 4 mei 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:953](#), onder 4.3 tot en met 4.8, heeft de Afdeling - tegen de achtergrond van het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 14 januari 2021, Stichting Varkens in Nood, [ECLI:EU:C:2021:7](#) - overwogen dat aan degene die bij een besluit geen belanghebbende is in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, maar die wel een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit op basis van de in het nationale omgevingsrecht gegeven mogelijkheid daartoe, in beroep niet zal worden tegengeworpen dat hij geen belanghebbende is.

3.3. De Afdeling stelt vast dat de wetgever een ieder de mogelijkheid heeft geboden om over het ontwerp van het bestemmingsplan een zienswijze in te dienen. [appellant sub 3] heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en een zienswijze over het ontwerp van het bestemmingsplan ingediend. Alleen al om deze reden ziet de Afdeling aanleiding om het beroep van [appellant sub 3] ontvankelijk te achten.

Bestemmingsplan

Toetsingskader

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Ladder voor duurzame verstedelijking

5. [appellant sub 3], [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het plan in strijd is met de verantwoordingsplicht uit artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro), omdat de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling onvoldoende is aangetoond.

[appellant sub 3] en [appellant sub 1] voeren aan dat de raad bij de behoeftetoets niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. In het rapport "Bergeijk, ruimtelijk-functionele effecten-analyse vestiging supermarkt Hof Noord" van 18 maart 2019, opgesteld door adviesbureau BRO (hierna: het BRO-rapport) staat ten onrechte dat het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) van de Albert Heijn wordt uitgebreid van 905 m² naar 1.275 m² en daardoor slechts moet worden uitgegaan van een uitbreiding van 370 m² wvo. Op de locatie [locatie] is namelijk planologisch nog steeds een supermarkt toegestaan. In het BRO-rapport is daarmee geen rekening gehouden. Zij verwijzen in dat verband naar de "Second opinion onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking" van 4 februari 2020 van adviesbureau Rho. Verder stelt [appellant sub 1] dat het voorheen geldende bestemmingsplan "Centrum Bergeijk 2012" een supermarkt toeliet van 673 m² bvo of, indien de bouwmogelijkheden op 60% van de gronden buiten het bouwvlak worden meegenomen, maximaal 1.043 m² bvo. De raad gaat er volgens [appellant sub 1] ten onrechte vanuit dat het vorige plan een supermarkt toeliet met een oppervlakte van 1.692 m² en met het voorliggende plan planologisch gezien slechts 108 m² bvo en 76/81 m² wvo wordt toegevoegd.

[appellant sub 3] stelt verder dat volgens het bij de Centrumvisie 2015 gevoegde distributief planologisch onderzoek slechts ruimte is voor 900 m² wvo in het supermarktsegment, terwijl in 2019 al een supermarkt aan het bestaande aanbod is toegevoegd. Ook volgens de Centrumvisie 2015 is een toename van 1.275 m² wvo in het supermarktsegment dus niet gewenst. Verder stelt [appellant sub 3] dat er landelijk gezien sprake is van een behoefte aan gemiddeld 619 m² wvo voor een supermarkt per 1.000 inwoners. De gemeente Bergeijk ligt daar volgens hem met 670 m² wvo per 1.000 inwoners boven. Hiermee is in het BRO-rapport geen rekening gehouden.

[appellant sub 1] stelt ook dat in het BRO-rapport wordt uitgegaan van een kwantitatieve

uitbreidingsruimte tot 2027 van 240 m2 wvo, terwijl het plan een supermarktfunctie toestaat met een oppervlakte van 1.275 m2 wvo en 1.800 m2 bvo. Volgens [appellant sub 1] is er onvoldoende behoefte aan toevoeging van 1.800 m2 aan het bestaande aanbod aan supermarkten. In het BRO-rapport wordt ook erkend dat die behoefte niet bestaat. Verder is volgens [appellant sub 1] niet aangetoond dat niet binnen de huidige bouwmogelijkheden een supermarkt kan worden gerealiseerd en extra beslag op de ruimte kan worden voorkomen. [appellant sub 2] voert aan dat behoefte aan grote supermarktlocaties de afgelopen vijf jaren sterk is afgenomen. Ook wijst hij erop dat de mate waarin dagelijkse boodschappen online worden gedaan, de laatste maanden sterk is toegenomen. Het aanbod van vier supermarkten in de gemeente Bergeijk met 10.000 inwoners is bovengemiddeld.

5.1. In de plantoelichting staat dat in het plangebied een supermarkt al mogelijk was en een aanpassing is vereist vanwege enige overschrijding van bestemmings- en bouwgrenzen. Onder verwijzing naar het BRO-rapport wordt gesteld dat een uitbreidingsruimte van 240 m2 wvo is berekend tot 2027 en dat dit niet wezenlijk verschilt van de voor de supermarkt in het plangebied berekende uitbreidingsruimte van 370 m2 wvo. De plantoelichting vermeldt ook dat wordt ingezet op concentratie en modernisering van het winkelaanbod in kernwinkelgebieden, waaronder het kernwinkelgebied Hof-Noord. Verplaatsing van de Albert Heijn naar dat gebied zal de leegstand daar doen afnemen, aldus de plantoelichting. Een logisch gevolg daarvan is dat winkelruimte buiten het kerngebied vrijkomt, hetgeen kan leiden tot een toename van leegstand, maar de raad acht dit niet onaanvaardbaar omdat binnen de betrokken bestemming "Gemengd" transformatiemogelijkheden aanwezig zijn. Op de zitting heeft de raad laten weten dat hij met dit plan in het bijzonder de kwalitatieve verbetering van het kernwinkelgebied voor ogen heeft gehad. Mochten, zoals [appellant sub 3], [appellant sub 1] en [appellant sub 2] stellen, de maximale planologische mogelijkheden zijn miskend en zou moeten worden uitgegaan van de door adviesbureau Rho berekende 1.275 m2 wvo, dan nog acht de raad het plan vanwege de daaraan gegeven kwalitatieve onderbouwing in overeenstemming met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

5.2. De Afdeling stelt vast dat de bezwaren van [appellant sub 3], [appellant sub 1] en [appellant sub 2] uitsluitend betrekking hebben op de kwantitatieve berekening van de behoefte aan supermarkten in Bergeijk. Op de zitting is naar voren gekomen dat de second opinion van adviesbureau Rho in essentie geen andere uitgangspunten hanteert dan dat van het BRO-rapport en dat het belangrijkste verschil erop neerkomt dat de raad de maximale planologische mogelijkheden niet juist heeft bepaald door er geen rekening mee te houden dat op de locatie [locatie] planologisch nog steeds een supermarkt is toegestaan. De raad betwist ook niet dat de bestemming op de locatie [locatie] naast diverse andere bestemmingen ook de vestiging van een supermarkt toestaat. De raad acht dit echter niet doorslaggevend omdat het plan voorziet in een kwalitatieve behoefte en dat daarmee is voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Zelfs als moet worden uitgegaan van een toevoeging van 1.275 m2 wvo aan het bestaande aanbod aan supermarkten in het verzorgingsgebied, dan leidt de voorgenomen ontwikkeling volgens de raad, gelet op de kwalitatieve verantwoording in het BRO-rapport, niet tot een onaanvaardbare toename van relevante leegstand in het verzorgingsgebied.

5.3. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

Het plan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Zoals de Afdeling in de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#), heeft overwogen, verplicht artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro het betrokken bestuursorgaan om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling te beschrijven. Bij deze behoefte gaat het, blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van deze bepaling, niet alleen om de kwantitatieve behoefte. Het kan ook gaan om de kwalitatieve behoefte, zijnde de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling. In de beschrijving dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leidt en geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het verzorgingsgebied van de voorziene ontwikkeling zal leiden. De omstandigheid dat een kwantitatieve behoefte ontbreekt, de omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot een overaanbod in een bepaalde branche, de omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot marktverschuiving in een bepaalde branche, of tot sluiting van ondernemingen, of dat deze zal leiden tot leegstand betekenen nog niet dat niet is voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

5.4. In het BRO-rapport staat dat in de gemeente Bergeijk wordt gestreefd naar een versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied door een verdere concentratie van het winkel- en voorzieningenaanbod in een compacter, aantrekkelijk ingericht kernwinkelgebied. Deze lijn is ingezet in 2003 en is voortgezet met de centrumvisies uit 2015 en 2017. Dit beleid is in overeenstemming met het voor regio De Kempen, waar Bergeijk onder valt, in overleg met de provincie vastgestelde Regionaal Detailhandelsbeleid De Kempen. Ook daarin wordt ernaar gestreefd het winkelaanbod te concentreren in afgebakende kernwinkelgebieden. Verder staat in het BRO-rapport dat er door de verplaatsing en uitbreiding van de Albert Heijn een moderner aanbod en een sterke concentratie van winkels op Hof-Noord komt. Indirect zal dat ook bijdragen aan het behoud van winkels voor dagelijkse en niet-dagelijkse artikelen, horecagelegenheden en andere publieksgerichte voorzieningen in het kernwinkelgebied.

De voorgenomen ontwikkeling zal volgens het BRO-rapport in eerste instantie wel negatieve effecten hebben voor de omgeving van de huidige vestiging van de supermarkt aan de Burgemeester Magneestraat. De hier aanwezige winkels en andere voorzieningen zullen immers niet meer profiteren van de trekkracht van een supermarkt. Het geldende bestemmingsplan blijft de vestiging van een nieuwe supermarkt wel mogelijk maken, maar gezien het overaanbod, de kracht van de aanwezige supermarkten, de omvang van het pand en de voor een supermarkt matige parkeerfaciliteiten, is de kans op de vestiging van een nog niet in Bergeijk aanwezige supermarktformule volgens het BRO-rapport klein. Het is mogelijk dat bij een langdurige leegstand van het pand van de Albert Heijn aan de Burgemeester Magneestraat of een herinvulling met een weinig publiektrekkende winkel, andere winkels in deze omgeving gaan sluiten of verplaatsen naar het kernwinkelgebied. Dit kan tijdelijk resulteren in meer leegstand, en daarmee een vermindering van de omgevingskwaliteit ter plaatse, aldus het BRO-rapport. Deze gevolgen worden aanvaardbaar geacht, omdat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de centrumvisie en de concentratiegedachte en gelet op de bestaande bestemming "Gemengd" ter plaatse van de huidige vestiging van de supermarkt de transformatie naar andere functies mogelijk is.

5.5. De Afdeling stelt vast dat [appellant sub 3], [appellant sub 1] en [appellant sub 2] de

kwalitatieve verantwoording in het BRO-rapport niet hebben bestreden. De Afdeling ziet in de gegeven omstandigheden geen grond om eraan te twijfelen dat de met het plan voorgenomen ontwikkeling zal resulteren in een versterking van de consumentenverzorging, de lokale detailhandelsstructuur en de regionaalverzorgende positie van de kern van Bergeijk. De met de verplaatsing van de Albert Heijn gepaard gaande uitbreiding van de planologische mogelijkheden om supermarkten te vestigen is per saldo positief voor het functioneren en het perspectief van het kernwinkelgebied van Bergeijk, omdat het winkelaanbod hierdoor meer geconcentreerd is en het verblijfsklimaat in dat winkelgebied verbetert. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich onder verwijzing naar het BRO-rapport in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorgenomen ontwikkeling, ook als wordt uitgegaan van het toevoegen van 1.275 m² wvo aan het bestaande aanbod aan supermarkten, misschien wel leidt tot enige leegstand, maar dat het daarbij niet gaat om leegstand die uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbaar is. Daarbij heeft de raad in redelijkheid in aanmerking kunnen nemen dat de aan de locatie [locatie] gegeven bestemmingsomschrijving "Gemengd" naast de bestemming detailhandel nog diverse andere bestemmingen toelaat en dat daarmee de transformatie naar andere functies niet is uitgesloten.

5.6. De conclusie is dat het plan naar het oordeel van de Afdeling niet is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De betogen falen.

Gemeentelijk beleid

6. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het plan in strijd is met de Structuurvisie Bergeijk "Leven en beleven tussen bossen, beken en boerenland" (hierna: de Structuurvisie). Volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] is het plan in strijd met het vereiste uit de Structuurvisie dat het Kempisch karakter en de dorpse sfeer behouden moeten blijven. Het plan leidt volgens hen tot verslechtering van de sfeer en past niet in een dorpskern. [appellant sub 1] stelt dat de raad niet heeft onderkend dat de voorgenomen ontwikkeling volledig uit de toon valt met de rest van de omgeving.

6.1. In de Structuurvisie staat dat de ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied van Bergeijk versterking verdient. De gemeente Bergeijk heeft daarvoor in 2003 de Centrumvisie Bergeijk (hierna: de Centrumvisie) opgesteld. Deze Centrumvisie vormt de basis voor concrete uitvoeringsmaatregelen, vormt een inspiratiebron en toetsingskader voor nieuwe initiatieven en ontwikkelingen, en wordt vertaald in bestemmingsplannen. De Centrumvisie gaat uit van een heldere zonering om een compact en herkenbaar centrum te kunnen realiseren, zodat het centrum vitaal en leefbaar wordt. Ontwikkelingen die hieraan afbreuk doen zijn volgens de Structuurvisie ongewenst. Het Hof wordt samen met de centrale marktplaats gezien als de ruggengraat van het centrum van Bergeijk. De opgave ligt in het benadrukken in beeld en gebruik van de kwaliteit en identiteit van deze as. Noodzakelijke elementen hierin zijn duidelijke entrees en bovenal een kloppend dorpshart, waarin winkelen, recreëren, wonen en ondernemen elkaar versterken. Het Kempische karakter en de dorpse sfeer dienen behouden te blijven, maar er moet ook ruimte worden gegeven voor nieuwe ontwikkelingen. Een goede bereikbaarheid moet gewaarborgd worden alsmede een verhoging van de verblijfskwaliteit. De auto is te gast in het centrum: een daarop afgestemde ruimtelijke inrichting die gewenst rijgedrag afdwingt is noodzakelijk, aldus de Structuurvisie.

6.2. Gelet op deze brede omschrijving van het ruimtelijk beleid ten aanzien van het centrum van Bergeijk, waarbij uitdrukkelijk ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet in strijd is met de Structuurvisie. In wat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben

aangevoerd, bestaat geen grond voor het oordeel dat de in het plan voorziene ontwikkeling niet passend is in het Kempische karakter en de dorpse sfeer en daarmee niet in overeenstemming met de Structuurvisie.

De betogen falen.

Verkeer en parkeren

- Relativiteitsvereiste

7. [appellant sub 3] betoogt dat de gevolgen van het plan voor het verkeer en de parkeerbehoefte in en rondom het plangebied onvoldoende zijn onderzocht. Ook stelt hij dat het laden en lossen van vrachtwagens ten behoeve van de in het plan voorziene supermarkt zal leiden tot verkeersonveilige situaties ter plaatse. Wat betreft het aspect parkeren beroept [appellant sub 3] zich op het gelijkheidsbeginsel. De initiatiefnemers van de voorgenomen ontwikkeling hoeven geen parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen, terwijl een dergelijke verplichting wel werd opgelegd aan (de huurder van) [appellant sub 3].

7.1. Artikel 8:69a van de Awb luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet 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."

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

7.2. De beroepsgrond van [appellant sub 3] over het verkeer, parkeren en laden en lossen gaat over de situatie in en direct rondom het plangebied. Dit zijn aspecten van de norm van een goede ruimtelijke ordening, als neergelegd in artikel 3.1, eerste lid, van de Wro. [appellant sub 3] komt op voor zijn bedrijfsbelangen. Zijn bedrijfspand aan de [locatie] is op ongeveer 420 m van het plangebied gelegen. Gelet op deze afstand ziet de Afdeling in dit geval niet dat het belang van [appellant sub 3] is betrokken bij het belang van een goede ruimtelijke ordening in het plangebied.

Zoals de Afdeling in haar uitspraak van 16 maart 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:732](#), heeft overwogen, kan een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel echter leiden tot een correctie op de toepassing van het relativiteitsvereiste als bedoeld in artikel 8:69a van de Awb. Voor zover [appellant sub 3] zich wat betreft het aspect parkeren beroept op het gelijkheidsbeginsel, overweegt de Afdeling als volgt.

De raad stelt dat dit geval verschilt van het door [appellant sub 3] genoemde geval. Volgens het gemeentelijk parkeerbeleid kan van de eis dat op eigen terrein moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid worden afgeweken bij ontwikkelingen die bijzonder waardevol zijn voor Bergeijk en als het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is. In dergelijke gevallen kan volgens de Nota Parkeernormen 2017 maatwerk worden geleverd. De voorgenomen ontwikkeling is volgens de raad bijzonder waardevol mede vanwege de bouw van 30 appartementen boven de supermarkt. Bovendien stelt de raad dat ten tijde van de aanvraag van [appellant sub 3] in 2013 om de bestaande supermarkt op zijn perceel uit te breiden ander parkeerbeleid van toepassing was. [appellant sub 3] heeft de door de raad gestelde feiten niet betwist. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het

oordeel dat ten aanzien van parkeren is gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel. De Afdeling ziet daarom ook geen aanleiding om [appellant sub 3] te volgen in zijn stelling dat in dit geval een correctie op de toepassing van het relativiteitsvereiste als bedoeld in artikel 8:69a van de Awb zou moeten worden toegepast.

Dit betekent dat artikel 8:69a van de Awb eraan in de weg staat om het besluit te vernietigen vanwege de beroepsgrond van [appellant sub 3] over de aspecten verkeer, laden en lossen en parkeren. De Afdeling laat deze beroepsgrond van [appellant sub 3] dan ook buiten inhoudelijke bespreking.

- Verkeerstoename

8. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de gevolgen van het plan voor het verkeer in en rondom het plangebied onvoldoende zijn onderzocht. Voor de onderbouwing van zijn stelling verwijst [appellant sub 1] naar de door hem overgelegde notitie met als onderwerp "Herbeschouwing verkeer en parkeren" van 11 maart 2020, opgesteld door adviesbureau Rho.

[appellant sub 1] voert aan dat in de berekening van de verkeerstoename ten onrechte 30 tot 50% van het gegenereerde verkeer niet is meegenomen vanwege de aanwezigheid van supermarkt Jumbo. Volgens [appellant sub 1] verhoudt dit zich niet met de Gemeentelijke Visie Mobiliteit 2019-2022, waarbij rekening moet worden gehouden met een acceptabele loopafstand, die voor winkelen neerkomt op 200 m. De supermarkt Jumbo ligt met 300 m afstand daarbuiten, zodat rekening moet worden gehouden met de volledige verkeersgeneratie als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkeling. Verder is volgens [appellant sub 1] geen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe binnen het plangebied te realiseren parkeerplaatsen. Ook bezoekers van het Hof zullen hiervan gebruik maken. [appellant sub 1] stelt ook dat in de berekening geen rekening is gehouden met de verkeersgeneratie vanuit België. Het gaat hierbij om 12 tot 18 motorvoertuigen per dag.

Verder stelt [appellant sub 1] dat de intensiteit van het verkeer langs het kruispunt het Hof-Eerselsedijk niet correct in het verkeersonderzoek is betrokken. De Eerselsedijk is al overbelast, wat zal leiden tot de ongewenste situatie dat veel verkeer zal kiezen voor een sluiproute via het Sterrepad. Volgens [appellant sub 1] vormt het Hof een doorgaande verbinding met het Sterrepad. Daar wordt een nieuw kruispunt aangelegd. Het Sterrepad is echter te smal om het verkeer veilig af te wikkelen, waardoor verkeersstremmingen zullen optreden. De verkeerstoename op deze kruispunten is niet inzichtelijk gemaakt. Dit zal volgens [appellant sub 1] leiden tot verkeersonveilige situaties. Ook zijn hierdoor de in het verkeersonderzoek genoemde wachttijden niet representatief.

[appellant sub 2] voert aan dat de verkeerstoename is onderschat. In de berekening is gekeken naar het aantal motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etmaal). Er had moeten worden gekeken naar het totale aantal motorvoertuigen tijdens de openingstijden, namelijk per 12 uur, aangezien een aantal verkeersbewegingen nu wordt gemist. Ook is er geen rekening mee gehouden dat de huidige woningen via drie kanten kunnen worden bereikt, maar na uitvoering van het plan alleen via het Sterrepad. Verder is geen rekening gehouden met bezorgers die met voertuigen online-aankopen bij woningen afleveren.

8.1. In de plantoelichting staat dat de beoordeling van de gevolgen van de verkeerstoename is opgenomen in de notitie "Parkeren en verkeer bouwplan Hof noord" van 17 maart 2019, opgesteld door Iv-Infra in opdracht van de raad (hierna: de notitie van Iv-Infra). De notitie van Iv-Infra is als bijlage 2 bij de plantoelichting gevoegd. De beoordeling van de

verkeersgeneratie van de in het plan voorziene supermarkt en appartementen is gebaseerd op de CROW-publicaties "Toekomstbestendig parkeren" (publicatie 381) en "Verkeersgeneratie voorzieningen - kengetallen gemotoriseerd verkeer" (publicatie 272) (hierna tezamen: de CROW-kencijfers). Bij de berekening is voor de in het plangebied voorziene ontwikkeling uitgegaan van een fullservice supermarkt met een oppervlakte van 1.800 m² bvo en een toename van 7 nieuwe woningen uit het huursegment midden/goedkoop. Ook is als uitgangspunt genomen dat op werkdagen 30% van de klanten ook een andere fullservice supermarkt in de directe omgeving bezoekt, en op zaterdag 50%. Vanwege de aanwezigheid van een Jumbo-supermarkt op een afstand van 300 m van het plangebied is dit percentage verkeer niet meegenomen in de berekening. Dat is volgens de raad in lijn met de CROW-kencijfers, waar voor winkelen een loopafstand van 200 tot 600 m acceptabel wordt geacht. De raad stelt dat het voor toepassing van de reductiefactor van 30 tot 50% niet noodzakelijk is dat de afstand tussen twee winkels te voet wordt afgelegd. De reden voor reductie is dat een bezoeker van beide winkels eenmaal de reis aflegt van en naar het winkelgebied en daarmee slechts tweemaal het kruispunt het Hof-Eerselsdijk passeert. Eén van de twee winkels wordt dan als tussenstop gezien. Verder stelt de raad dat de CROW-kencijfers uitgaan van een aantal verplaatsingen per 100 m² en dat voor het bepalen van de verkeerstoename daarvan is uitgegaan. De uitkomst van de berekening is dat het plan in een worst case-scenario leidt tot een verkeerstoename van 1.752 mvt/etmaal). De conclusie van het verkeersonderzoek is dat door realisatie van de supermarkt, de wachttijden op het Hof toenemen op de drukste momenten - de avondspits en zaterdagmiddag - maar dat deze wachttijden niet onacceptabel zijn. Wel wordt geadviseerd om verkeersmaatregelen te nemen om langzaam verkeer beter te faciliteren, zoals een gefaseerde oversteek door middel van een middengeleider en een veilige opstelruimte naast de rijbaan.

8.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorgenomen ontwikkeling niet leidt tot een onaanvaardbare verkeerstoename. Voor dat standpunt heeft de raad in redelijkheid kunnen uitgaan van de CROW-kencijfers en het reductiepercentage van 30 tot 50. Dit reductiepercentage is toegepast in verband met de aanwezigheid van een andere fullservice supermarkt op een afstand van 300 m van het plangebied. Het reductiepercentage is gebaseerd op de CROW-publicatie 272. Volgens deze publicatie is de totale verkeersgeneratie niet gelijk aan de som van de verkeersgeneraties van de afzonderlijke supermarkten, wanneer twee (of meer) supermarkten in elkaars directe omgeving liggen. Als de supermarkten qua grootte niet teveel van elkaar verschillen (maximaal een factor 4), dan zal van het totale aantal klanten circa 30% op werkdagen en circa 50% op zaterdagen ook de nabij gelegen supermarkt bezoeken. Dat volgens [appellant sub 1] niet aannemelijk is dat de reis tussen de supermarkten lopend zal worden afgelegd omdat 300 m geen acceptabele loopafstand is, doet, hoewel de raad de loopafstand wel in de beoordeling heeft betrokken, bij het toepassen van het reductiepercentage uit CROW-publicatie 272 dus niet ter zake. De raad stelt ook dat in de Gemeentelijke Visie Mobiliteit 2019-2022 en de gemeentelijke parkeernormen is vermeld dat de CROW-normen leidend zijn voor het bepalen van de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. In wat [appellant sub 1] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat in redelijkheid niet van de CROW-kencijfers mocht worden uitgegaan. Gelet hierop volgt de Afdeling [appellant sub 1] ook niet in zijn stelling dat niet voldoende rekening is gehouden met de verkeersaantrekkende werking van de parkeerplaatsen en met bezoekers uit België.

Dat als gevolg van het aan te leggen kruispunt verkeersstremmingen ontstaan, wordt in de notitie van Iv-Infra onderkend. De raad stelt dat de wachttijd is berekend aan de hand van het verkeersmodel De Kempen met basisjaar 2030, visuele tellingen in 2017 voor de verdeling

van het verkeer, het aandeel vrachtverkeer op basis van mechanische tellingen in 2017 en de verkeersgeneratie aan de hand van de CROW-kencijfers. Mede gelet op de door de raad daarover nader verstrekte gegevens ziet de Afdeling in wat in de notitie van Rho is gesteld onvoldoende grond om in zoverre te twijfelen aan de representativiteit van de berekende wachttijd.

Volgens de notitie van Rho mocht bij het berekenen van de extra wachttijd niet worden uitgegaan van de toekomstige situatie waarin de Diepveldenweg wordt aangelegd, waarvoor nog geen onherroepelijk planologisch besluit is genomen. Deze stelling mist feitelijke grondslag. De Afdeling stelt vast dat de bij de berekening van de extra wachttijd in de notitie van Iv-Infra niet is uitgegaan van de toekomstige situatie waarin de Diepveldenweg wordt aangelegd. In de notitie van Iv-Infra staat alleen dat de intensiteiten op de route Meester Pankenstraat-Eerselsedijk lager zullen worden door de aanleg van de Diepveldenweg. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat moet worden getwijfeld aan de juistheid van de in de notitie van Iv-Infra berekende gemiddelde wachttijd van 20 seconden. Ook voor het oordeel dat de raad die wachttijd niet in redelijkheid acceptabel heeft mogen achten, bestaat geen grond. De Afdeling volgt [appellant sub 2] niet in zijn betoog dat de raad bij het berekenen van de verkeerstoename niet, zoals de CROW-kencijfers voorschrijven, zou mogen uitgaan van etmaalwaarden. Zoals de Afdeling hiervoor heeft overwogen, mocht de raad zich baseren op de CROW-kencijfers. De niet geconcretiseerde stelling van [appellant sub 2] dat bezorgers met voertuigen online-aankopen bij bewoners afleveren, maakt ook niet dat de raad zich niet op de notitie van Iv-Infra en de daaraan ten grondslag gelegde CROW-normen kon baseren.

Verder staat in de plantoelichting dat eenrichtingsverkeer op het Sterrepad wordt ingevoerd. Hierdoor is een sluiproute vanaf het Sterrepad richting het Hof niet mogelijk, maar kan het plangebied wel via het Sterrepad worden verlaten. De raad stelt dat het Sterrepad ook zal dienen als laad- en losplaats en dat daarvoor is gekozen om de kans te verkleinen dat het verkeer bij het verlaten van het plangebied en het doorgaand verkeer zal kiezen voor de route Hof-Sterrepad. In wat [appellant sub 1] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat ervoor moet worden gevreesd dat het Sterrepad zal dienen als sluiproute en verkeersonveilige situaties zal veroorzaken.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in wat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de gevolgen van het verkeer niet correct zijn onderzocht. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet tot verkeersonveilige situaties leidt.

De betogen falen.

- Laden en lossen

9. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het laden en lossen van vrachtwagens ten behoeve van de in het plan voorziene supermarkt zal leiden tot verkeersonveilige situaties. [appellant sub 2] stelt in dit verband dat bij de beoordeling van het laden en lossen ten onrechte is uitgegaan van 2,55 m als maximale breedte van een vrachtwagen. De inwendige afmeting van een standaard trailer is 2,45 m. Met spiegels is de vrachtwagen breder dan 2,55 m. Hierdoor is ten onrechte uitgegaan van 3,45 m als beschikbare ruimte tijdens het laden en lossen. Verder is geen rekening gehouden met de voor het uitstappen benodigde ruimte en dat een stilstaande vrachtwagen alleen kan worden gepasseerd via het voetpad. Ook is volgens [appellant sub 2] eraan voorbij gegaan dat de ruimte tussen de balkons en de laad- en losplaats niet hoog genoeg is voor vrachtwagens met een hoogte van

2,7 m, waardoor de rijbaan zal worden geblokkeerd. [appellant sub 1] stelt dat alleen rekening is gehouden met het laden en lossen van vrachtwagens, maar niet met andere grote voertuigen die pakketten halen en brengen.

9.1. Het plan voorziet aan de zuidzijde van het plangebied in de aanduiding "laad- en losplaats", waar voor de supermarkt laad- en losvoorzieningen zijn toegestaan.

In de notitie van Iv-Infra zijn voor de verkeersafwikkeling voor het laden- en lossen vijf varianten onderzocht. De route vanaf de Eerselsedijk via het Hof in de westelijke rijrichting en het Sterrepad heeft bij het weggrijden van de laad- en losplaats vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid en leefbaarheid de voorkeur omdat de route naar een gebiedsontsluitingsweg in dat geval het kortste is. Om de voorkeursroute geschikt te maken is wel een aanpassing van het kruispunt het Sterrepad-Domineestraat nodig. In de notitie van Iv-Infra staat verder dat de ruimte tussen de supermarkt en het bestaande gebouw 7,4 m is. Er is ruimte voor een rijbaan van 6,1 m en een voetpad van 1,3 m. Volgens de CROW-richtlijnen die gelden voor een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom is voor een vrachtwagen bij het laden en lossen 3,45 m nodig. Deze bestaat uit de breedte van de vrachtwagen van 2,55 m en een in- en uitstapruimte van 0,9 m. Op de rijbaan resteert dan 2,65 m, exclusief voetpad. Dat is volgens de notitie voldoende ruimte voor het passeren van personenauto's. Bij het laden en lossen resteert echter niet voldoende ruimte voor het passeren van een andere vrachtwagen of personenauto's vanuit twee rijrichtingen. Mede daarom wordt eenrichtingsverkeer ingesteld. De toegangsdeur voor het laden en lossen van goederen bevindt zich in de zuidwesthoek van het gebouw. Bij een rijrichting naar het oosten en richting het Sterrepad heeft het verkeer volgens de notitie geen last van openslaande vrachtwagendeuren.

9.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in redelijkheid de route vanaf de Eerselsedijk via het Hof in de westelijke rijrichting en het Sterrepad als voorkeursroute kunnen aanmerken. Ook in het door [appellant sub 1] overgelegde rapport van adviesbureau Rho wordt deze route als beste beoordeeld. De Afdeling ziet ook niet dat de raad niet heeft kunnen uitgaan van de maten uit de CROW-richtlijnen. In wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd ziet de Afdeling ook geen grond voor het oordeel dat de raad is uitgegaan van de onjuiste maten van een vrachtwagen.

Wat betreft de ruimte tussen de balkons en de laad- en losplaats overweegt de Afdeling dat uit de bij de omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen volgt dat de balkons op de eerste verdieping zijn gelegen op een hoogte van 4,3 m. Gelet op deze hoogte is niet aannemelijk dat het laden en lossen van vrachtauto's onder deze balkons zal leiden tot verkeersonveilige situaties.

In wat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen reden voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat het laden en lossen niet leidt tot verkeersonveilige situaties.

De betogen falen.

- Parkeren

10. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de parkeerdruk die ontstaat als gevolg van het plan. Zij stellen dat het plan niet voorziet in voldoende parkeerplaatsen.

[appellant sub 1] voert in dit verband aan dat de berekening van de raad uitkomt op een parkeerbehoefte van 77 extra parkeerplaatsen, terwijl er 69 nieuwe parkeerplaatsen worden

gerealiseerd. De raad is ten onrechte uitgegaan van een fietsparkeernorm, omdat het merendeel van de bezoekers niet met de fiets zal komen, aldus [appellant sub 1]. Ook is bij het hanteren van de fietsparkeernorm ten onrechte uitgegaan van het minimum van de bandbreedte, omdat het autobezit in de gemeente Bergeijk hoger is dan het landelijk gemiddelde. [appellant sub 1] verwijst hiervoor naar de door hem overgelegde notitie met als onderwerp "Herbeschouwing verkeer en parkeren" van 11 maart 2020, opgesteld door adviesbureau Rho. Verder stelt [appellant sub 1] dat de raad een aantal bestaande parkeerplaatsen niet heeft meegenomen in de weergave van de bestaande situatie, maar deze ten onrechte als nieuwe parkeerplaatsen heeft aangemerkt.

[appellant sub 2] voert aan dat in het parkeeronderzoek eraan is voorbijgegaan dat de toegang van het huidige aantal van 23 appartementen verdeeld is over drie kanten, terwijl de toegang tot de 30 voorziene appartementen is gesitueerd aan de zuidzijde aan het Sterrepad. Hierdoor zijn ten onrechte 27,6 parkeerplaatsen niet in de beoordeling van de parkeerbehoefte betrokken. Verder stelt [appellant sub 2] dat de aanname in het parkeeronderzoek dat personeel van de supermarkt op 500 m afstand zal gaan parkeren, onrealistisch is. Verder is geen rekening gehouden met de dertien nieuwe appartementen aan het Sterrepad, die na het parkeeronderzoek gerealiseerd zijn.

10.1. In de notitie van Iv-Infra is verslag gedaan van onderzoek naar de parkeerbehoefte die het plan genereert. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is toepassing gegeven aan de "Nota Parkeernormen; Beleid maatwerk en toepassing" van 3 januari 2017 (hierna: het parkeerbeleid). De gehanteerde parkeernormen zijn ontleend aan de parkeerkencijfers van het CROW. Daarbij is de zogenoemde fietsparkeernorm gehanteerd. Uitgaande van een maximale oppervlakte van de supermarkt van 1.800 m² en een toename van zeven woningen uit het huursegment midden/goedkoop, komt dat volgens de parkeernormen uit op een behoefte aan 76,8 parkeerplaatsen. Als rekening wordt gehouden met het dubbelgebruik van parkeerplaatsen, is de toename van de parkeerbehoefte op het drukste moment - zaterdagmiddag - 74 parkeerplaatsen. Daarvan zijn vijf parkeerplaatsen toegerekend aan personeel van de supermarkt.

In de plantoelichting staat dat voor het plan 70 nieuwe parkeerplaatsen zullen worden aangelegd. In de bestaande situatie zijn er 42 parkeerplaatsen, zodat bij verwezenlijking van de in het plan voorziene ontwikkeling een totaal van 112 parkeerplaatsen aanwezig zal zijn. Door de raad is toegelicht dat er geen capaciteit beschikbaar is om de extra vraag naar vier parkeerplaatsen op te vangen, maar dat voor personeel van de supermarkt binnen een straal van 500 m voldoende vrije parkeergelegenheid beschikbaar is. In het parkeerbeleid staat ook dat als de parkeervraag niet (volledig) op eigen terrein kan worden opgelost, gekeken kan worden naar vervangende parkeergelegenheid. Voor de functie "werken" wordt in het parkeerbeleid een loopafstand van 500 m naar beschikbare parkeerplaatsen acceptabel geacht.

10.2. De Afdeling volgt [appellant sub 1] niet in zijn bezwaar dat bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen ten onrechte gebruik is gemaakt van de zogenoemde fietsparkeernorm, die onderdeel uitmaakt van de CROW-normen. Ook wordt hierbij aangetekend dat die normen ook in het door [appellant sub 1] overgelegde rapport van adviesbureau Rho niet onjuist zijn bevonden. Wel wordt in dat rapport een opsomming gemaakt van voor- en nadelen van reductie van de parkeernorm door aan te sluiten bij de minimumnorm. De Afdeling acht deze opsomming niet van dien aard dat daarom de keuze van de raad als onredelijk moet worden bestempeld. Ook is volgens de Afdeling terecht een behoefte aan 8,4 parkeerplaatsen toegerekend aan de zeven nieuwe woningen. De raad hoeft in dit verband immers alleen rekening te houden met de toename van de

parkeerbehoefte als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de voorheen toegestane en feitelijke situatie waarin 23 woningen uit hetzelfde huursegment aanwezig zijn. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad dan ook in redelijkheid mogen uitgaan van een behoefte van 74 parkeerplaatsen.

De Afdeling acht het aannemelijk dat deze parkeerbehoefte ook op het drukste moment kan worden opgevangen met de aanleg van de voorziene 70 parkeerplaatsen. Redengevend daarvoor is dat de behoefte aan 74 parkeerplaatsen zich, naar uit het parkeeronderzoek is gebleken, alleen voordoet op zaterdagmiddag. Er zijn ook parkeermogelijkheden voor het personeel van de voorziene supermarkt binnen een straal van 500 m van het plangebied. De raad stelt bovendien dat een parkeerzone wordt ingevoerd zodat niet de hele dag in die zone mag worden geparkeerd.

Voor zover [appellant sub 2] erop wijst dat de hoofdingang van de voorziene 30 woningen is gesitueerd aan het Sterrepad aan de zuidzijde, overweegt de Afdeling dat de raad bij de parkeerbehoefte voor de voorziene woningen rekening heeft gehouden met een loopafstand van 100 m. Deze loopafstand is in het parkeerbeleid acceptabel bevonden. In wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen reden dat beleid op dit punt onredelijk te achten. De Afdeling tekent verder nog aan dat de raad alleen rekening moet houden met de parkeerbehoefte als gevolg van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling. De dertien nieuwe appartementen aan het Sterrepad, zijn, zoals de raad op de zitting heeft toegelicht, buiten het plangebied gelegen en de parkeerbehoefte voor die nieuwe appartementen is dus terecht niet in het parkeeronderzoek betrokken.

Wat betreft de aanleg van de voor de voorziene ontwikkeling benodigde parkeerplaatsen volgt de Afdeling [appellant sub 1] niet in zijn stelling dat bij het bepalen van de ligging van de nieuwe parkeerplaatsen ten onrechte reeds bestaande parkeerplaatsen zijn meegenomen. In een bij het verweerschrift gevoegde plattegrond waarop de nieuwe parkeerplaatsen ingetekend zijn, zijn in totaal 112 parkeerplaatsen te zien. Op de zitting is toegelicht dat daarvan 70 parkeerplaatsen nieuw zijn. Op de plattegrond is te zien dat binnen het plangebied 50 parkeerplaatsen worden aangelegd binnen de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" aan de west- en noordzijde van het bouwvlak. De overige 62 parkeerplaatsen zijn ingetekend op gronden buiten het plangebied ten noorden van het bouwvlak. Deze gronden hebben op grond van het bestemmingsplan "Centrum Bergeijk 2012" de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". In het betoog van [appellant sub 1] ziet de Afdeling geen grond om eraan te twijfelen dat in deze weergave een aantal parkeerplaatsen ten onrechte als nieuw is aangemerkt.

Overigens is in artikel 3.3.3 van de planregels geborgd dat de 112 parkeerplaatsen bij ingebruikname van de gronden als supermarkt zullen worden aangelegd.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare parkeerhinder. De betogen falen.

Geluid

11. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het plan leidt tot onaanvaardbare geluidhinder. Volgens hen heeft de raad deze gevolgen onvoldoende onderzocht.

[appellant sub 1] stelt in dat verband dat in de aan het plan ten grondslag gelegde geluidonderzoeken ten onrechte is uitgegaan van de door Iv-Infra genoemde verkeerscijfers. Ook worden de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer overschreden. In de

geluidrapporten wordt ten onrechte aanbevolen om hiervoor maatwerkvoorschriften te treffen. Verder zijn volgens [appellant sub 1] in het plan ten onrechte voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die zijn gebaseerd op de conclusies uit de geluidonderzoeken. [appellant sub 2] stelt dat onvoldoende rekening is gehouden met geluidhinder als gevolg van het laden en lossen van vrachtwagens. Ook is volgens hem de geluidoverlast door toename van het verkeer niet juist onderzocht. Tot slot stelt [appellant sub 2] dat ten onrechte geen plan is gemaakt om de geluidhinder te verminderen.

11.1. Voor de beoordeling van de geluidbelasting op de omgeving als gevolg van de in het plan voorziene supermarkt en wegverkeer, is akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Albert Heijn in Bergeijk. Akoestisch onderzoek ruimtelijke ordening" van 13 maart 2019, opgesteld door adviesbureau LPB Sight in opdracht van AH Bergeijk (hierna: het akoestisch rapport), dat is gevoegd als bijlage 8 bij de plantoelichting.

Voor het beoordelen van de geluidbelasting op de bestaande woningen in de omgeving van het plangebied is gebruik gemaakt van de richtlijnen voor een goede ruimtelijke ordening volgens de VNG-handreiking bedrijven en milieuzonering (hierna: de VNG-brochure) voor een gemengd gebied. Volgens het akoestisch rapport is in dit geval sprake van een gemengd gebied vanwege de ligging in het centrum en de verschillende functies ter plaatse. Voor een supermarkt gelden daarnaast de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De conclusie van het akoestisch onderzoek is dat ter plaatse van de bestaande woningen het langtijdgemiddelde geluidniveau als gevolg van de supermarkt voldoet aan de norm op basis van de VNG-brochure. Het langtijdgemiddelde geluidniveau als gevolg van de verkeersaantrekkende werking is met 53 dB(A) hoger dan de richtwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-brochure maar lager dan de richtwaarde van 65 dB(A) voor de maximale geluidbelasting (piekgeluiden). Het maximale geluidniveau uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor supermarkten bedraagt ook 65 dB(A) en wordt als gevolg van de supermarkt in de dagperiode overschreden door de laad- en losactiviteiten, maar op grond van artikel 2.17, eerste lid, aanhef en onder b, van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn de daarin opgenomen normen niet van toepassing op laad- en losactiviteiten. In de dag- en avondperiode kunnen geluidpieken tot 68 dB(A) optreden als gevolg van de winkelwagen opstelplaats, waardoor de richtwaarde voor het maximale geluidniveau (piekgeluiden) van 65 dB(A) uit de VNG-brochure wordt overschreden. Deze geluidpieken worden volgens het akoestisch rapport echter alleen veroorzaakt tijdens de openingstijden van de supermarkt en daardoor alleen in de eerste helft van de avondperiode. De niveaus bij de bestaande woningen zijn voldoende laag om in deze woningen een aanvaardbaar binnenniveau te waarborgen. Het maximale geluidniveau als gevolg van het verkeer is 85 dB(A) in de dagperiode en 76 dB(A) in de avondperiode. De conclusie van het akoestisch rapport is dat de geluidhinder als gevolg van de in het plan voorziene ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is.

11.2. Naar het oordeel van de Afdeling bevat het betoog van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] geen concrete feiten of omstandigheden op grond waarvan eraan moet worden getwijfeld dat in het akoestisch rapport de juiste uitgangspunten zijn gehanteerd. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat in de planregels ten onrechte geen voorwaardelijke verplichtingen zijn opgenomen die zijn gebaseerd op het akoestisch rapport. Gelet op wat hiervoor onder "Verkeer" is overwogen, kan de stelling dat onjuiste verkeersaantallen zijn berekend en dat daardoor de geluidbelasting te laag is vastgesteld, niet worden gevolgd. Niet is aannemelijk gemaakt dat de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer zullen worden overschreden als gevolg van de geluidbelasting ter plaatse van

de woningen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2].

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad de bevindingen en de conclusie van het akoestisch rapport aan het plan ten grondslag heeft kunnen leggen en zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare geluidhinder in de omgeving van het plangebied.

De betogen slagen niet.

Uitvoerbaarheid

- Beschermde diersoorten

12. [appellant sub 1] betoogt dat de gevolgen van het plan voor beschermde (broedplaatsen van) diersoorten onvoldoende zijn onderzocht. Hij voert in dat verband aan dat diersoorten wel zijn waargenomen, maar ten onrechte niet worden genoemd in het rapport over de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

12.1. Voor zover [appellant sub 1] betoogt dat de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb) aan de uitvoering van het plan in de weg staat, overweegt de Afdeling als volgt.

De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

12.2. De raad heeft zich bij de vaststelling van het plan gebaseerd op het rapport "Quickscan flora en fauna 'Hof Noord' te Bergeijk" van 26 januari 2018, opgesteld in opdracht van de raad door adviesbureau BRO. Daarin is verslag gedaan van het onderzoek naar de mogelijke effecten van het plan op beschermde natuurwaarden, waaronder in het plangebied aanwezige beschermde diersoorten. Daaruit blijkt dat er verblijfplaatsen zijn gevonden van de gewone dwergvleermuis. Verder is een vervolgonderzoek uitgevoerd en de resultaten daarvan zijn vastgelegd in het rapport "Activiteitenplan Wet natuurbescherming Hof-Noord, Bergeijk" van 12 oktober 2018, eveneens opgesteld in opdracht van de raad door adviesbureau BRO. Daarin is vermeld dat voor de gewone dwergvleermuis alternatieve nestkasten moeten worden opgehangen. Dit is volgens de raad ook gebeurd.

12.3. [appellant sub 1] heeft geen feiten of omstandigheden gesteld die aanleiding geven tot het oordeel dat de raad zich, gelet op de bevindingen in de verrichte quickscan en het vervolgonderzoek, niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Wnb op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Overigens is bij onherroepelijk besluit van 16 september 2020 door het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant voor dit plan een ontheffing verleend.

Het betoog faalt.

- Staatssteun

13. [appellant sub 3] stelt dat de raad met de vaststelling van het plan heeft gehandeld in strijd met het verbod op verboden staatssteun. Hij voert daartoe aan dat de gemeente Bergeijk ruim € 1,5 miljoen investeert in de herontwikkeling van het centrumgebied, de aanleg van parkeerplaatsen voor de supermarkt, de herontwikkeling van de bibliotheek en het postkantoor en de bouw van 30 sociale woningen ten gunste van ontwikkelaar Hof Noord

B.V. Niet is onderzocht of de aanpassing van de parkeernormen en de aankoop van Hof 150-152 ongeoorloofde staatssteun is.

13.1. Dat volgens [appellant sub 3] mogelijk sprake is van ongeoorloofde staatssteun, kan in deze procedure alleen maar indirect aan de orde komen. De vraag is dan of staatssteun mogelijk een beletsel is voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan. Staatssteun houdt immers geen verband met de ruimtelijke gevolgen van het plan.

Zo'n betoog kan daarom alleen leiden tot vernietiging van het bestreden besluit voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de financieel-economische aspecten van het plan aan de uitvoerbaarheid ervan in de weg staan. Hieraan is niet al voldaan als [appellant sub 3] aannemelijk maakt dat de staatssteun die wordt of is verleend, kan worden teruggevorderd. Daarnaast moet hij aannemelijk maken dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat als gevolg daarvan het plan niet kan worden uitgevoerd zonder dat ongeoorloofde staatssteun wordt verleend.

In dit kader is van belang dat in dit geval voor de financieel-economische uitvoerbaarheid van het plan de betrokkenheid van Hof Noord B.V. niet van doorslaggevende betekenis is. De enkele omstandigheid dat Hof Noord B.V. zich in verband met een terugvordering van staatssteun als ontwikkelaar daaruit geheel of gedeeltelijk zou moeten terugtrekken, brengt nog niet mee dat het niet mogelijk zal zijn de in het plan voorziene ontwikkelingen te realiseren zonder ongeoorloofde staatssteun. Hierbij betreft de Afdeling dat in dit geval inzichtelijk is gemaakt dat één of meer andere marktpartijen de in het plan voorziene ontwikkelingen - eventueel in een aangepaste vorm die binnen het plan past - zouden kunnen realiseren.

Gelet op het voorgaande heeft [appellant sub 3] niet aannemelijk gemaakt dat eventueel ongeoorloofde staatssteun is verleend die zal worden teruggevorderd en dat het plan niet kan worden uitgevoerd zonder dat eventueel ongeoorloofde staatssteun wordt verleend.

Het betoog faalt.

- Financiële positie beoogde exploitant

14. [appellant sub 3] voert aan dat [partij A] - de huidige exploitant van de Albert Heijn aan de [locatie] - op grond van een met [appellant sub 3] gesloten huurovereenkomst kan worden verplicht om de nog lopende huurovereenkomst wat de looptijd hiervan betreft uit te dienen, dan wel een boetebeding in te roepen, waardoor verplaatsing naar het plangebied financieel niet meer realistisch is. Ook dit staat volgens [appellant sub 3] aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg.

14.1. De stelling van [appellant sub 3] komt erop neer dat de beoogde exploitant van de in het plan voorziene supermarkt geconfronteerd kan worden met zodanige kosten dat hij financieel niet in staat zal zijn de betrokken supermarkt te exploiteren. Nog daargelaten wat er juist is van deze stelling, is hiermee niet gezegd dat het plan door een andere exploitant niet kan en zal worden uitgevoerd. Overigens is de bedoelde huurovereenkomst inmiddels opgezegd en bij onherroepelijke uitspraak van de burgerlijke rechter geoordeeld dat die opzegging rechtsgeldig is.

Het betoog faalt.

Exploitatieplan

15. [appellant sub 3] betoogt dat voor het plan ten onrechte geen exploitatieplan is

vastgesteld. Hij voert aan dat de gemeente heeft bijgedragen aan de voorgenomen ontwikkeling. Nu er geen exploitatieplan is vastgesteld, is niet inzichtelijk welke kosten worden gedragen door de betrokken partijen.

15.1. Tussen de gemeente en de ontwikkelaar zijn door het sluiten van een anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over het kostenverhaal. Gelet daarop bestond geen verplichting een exploitatieplan vast te stellen.

De Afdeling laat in het midden of [appellant sub 3] belanghebbende zou zijn bij een besluit over het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan.

Het betoog faalt.

Woon- en leefklimaat

16. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat hun woon- en leefklimaat op onaanvaardbare wijze wordt aangetast door het plan.

[appellant sub 1] stelt dat zijn privacy op onaanvaardbare wijze wordt aangetast doordat de met het plan toegestane maximale goothoogte wijzigt van 6 respectievelijk 6,5 m naar 14 m en de maximale bouwhoogte van 11,5 m naar 14 m. Daardoor kunnen de toekomstige bewoners van de met het plan voorziene appartementen van bovenaf neerkijken op het terras en zijn woning. Volgens [appellant sub 1] bedraagt de afstand tot het bouwvlak van de voorziene appartementen ongeveer 27 m als wordt gemeten vanaf de erfgrans van zijn woonperceel en hecht de raad ten onrechte waarde aan de aanwezigheid van de bomen van ongeveer 12 m hoog omdat die alleen in de zomer blad dragen.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] stellen ook dat hun woon- en leefklimaat wordt aangetast door de toename van verkeer, parkeeroverlast en verkeersonveilige situaties vanwege het laden en lossen van vrachtwagens.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] vrezen verder voor geluidoverlast als gevolg van toegenomen verkeer, parkeren en laden en lossen.

16.1. De raad betwist niet dat de afstand vanaf het bouwvlak van de voorziene appartementen tot het woonperceel van [appellant sub 1] ongeveer 27 m bedraagt. De afstand tot de gevel van de woning van [appellant sub 1] bedraagt ongeveer 35 m. Volgens de raad is geen sprake van onaanvaardbare verslechtering van uitzicht en privacy. Daarbij is in aanmerking genomen dat de afstand van Hof 54-92, waar de woning van [appellant sub 1] is gelegen, tot de in het plangebied toegestane bebouwing is vergroot en dat de bestaande 12 m hoge bomen worden gehandhaafd. Dit is in artikel 4.1, aanhef en onder i, van de planregels geborgd. Ook is in de plantoelichting vermeld dat aan de zijde van het bestaande woonblok Hof 54-92, waar vanaf het plangebied uitzicht op is, geen woonkamers aanwezig zijn.

Wat betreft de verkeerstoename, parkeren en laden en lossen, stelt de raad dat het plan ook in zoverre niet leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. De herinrichting van het openbaar gebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling leidt volgens de raad juist tot een verbetering.

Ook wat betreft de geluidbelasting is de raad van opvatting dat geen sprake is van onaanvaardbare verslechtering. De raad wijst in dat verband ook op een aanvullende notitie van adviesbureau LPB Sight van 24 maart 2020, dat in opdracht van de raad is opgesteld. Daarin is de geluidbelasting op de woning van [appellant sub 1] aan de hand van de resultaten van het hiervoor besproken akoestisch onderzoek in kaart gebracht.

16.2. Het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] zal als gevolg van de voorziene supermarkt in ongunstige zin veranderen. De Afdeling is van oordeel dat het standpunt van de raad dat die verslechtering uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet onaanvaardbaar is, niet onredelijk is. Daarbij neem de Afdeling in aanmerking dat geen grond bestaat voor het oordeel dat de raad in dit verband is uitgegaan van onjuiste feiten. De raad heeft terecht in aanmerking genomen de toegestane maximale bouwhoogten, de tussen de bestaande woningen en de voorziene bebouwing aanwezige afstanden en het feit dat het behoud van de bestaande 12 m hoge bomen in de planregels is geborgd. Verder moet gelet op wat hiervoor is overwogen over de verkeerstoename, parkeren, laden en lossen en geluid worden vastgesteld dat de raad ook op dat punt is uitgegaan van correcte uitgangspunten. De Afdeling ziet ook geen grond om te twifelen aan de juistheid van de op de geluidbelasting op de woning van [appellant sub 1] toegespitste notitie van LPB Sight van 24 maart 2020. Ten slotte heeft de raad terecht in aanmerking genomen dat het plangebied is gelegen in het dorpscentrum.

De betogen falen.

Verwijzing naar zienswijze en inspraakreactie

17. [appellant sub 1] heeft verzocht om voor het overige de door hem ingediende inspraakreactie als herhaald en ingelast te beschouwen. [appellant sub 3] heeft verzocht om voor het overige de door hem ingediende zienswijze als herhaald en ingelast te beschouwen. De Afdeling overweegt dat in de bij het besluit behorende nota van inspraak en nota van zienswijzen is ingegaan op de inspraakreactie van [appellant sub 1] en de zienswijze van [appellant sub 3]. [appellant sub 1] en [appellant sub 3] hebben, naast dat wat deel uitmaakte van de beroepsgronden en hiervoor al is besproken, geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende inspraakreactie en zienswijze in het bestreden besluit tot vaststelling van het plan onjuist zou zijn.

Conclusie

18. De beroepen van [appellant sub 3], [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tegen het bestemmingsplan zijn ongegrond.

19. Voor zover in deze uitspraak is geoordeeld dat een beroepsgrond faalt en niet uitdrukkelijk op de toepassing van artikel 8:69a van de Awb is ingegaan, heeft de Afdeling zich niet uitgesproken over de vraag of dat artikel van toepassing is.

Omgevingsvergunning

20. [appellant sub 3] en [appellant sub 1] betogen dat de grondslag voor de verlening van de omgevingsvergunning vervalt bij vernietiging van het bestemmingsplan.

21. Omdat de beroepen tegen het bestemmingsplan ongegrond zijn, zijn ook de beroepen van [appellant sub 3] en [appellant sub 1] tegen de omgevingsvergunning ongegrond.

Proceskosten

22. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. A.J.C. de Moor-van Vugt en mr. J.M.L. Niederer, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.A. Graaff-Haasnoot, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 12 januari 2022

531-911.