

ECLI	ECLI:NL:RVS:2003:AM5348
Datum uitspraak	29 oktober 2003
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 oktober 2001 heeft de gemeenteraad van Oisterwijk, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 september 2001, het bestemmingsplan "Centrum Oisterwijk" vastgesteld.

Volledige tekst

200203750/1.

Datum uitspraak: 29 oktober 2003

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellante sub 2], wonend te [woonplaats],
3. [appellant sub 3], wonend te [woonplaats, land],
4. [appellante sub 4], wonend te [woonplaats],
5. [appellanten sub 5], wonend respectievelijk gevestigd te [woonplaats],
appellanten,

en

het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 oktober 2001 heeft de gemeenteraad van Oisterwijk, op voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 september 2001, het bestemmingsplan "Centrum Oisterwijk" vastgesteld.

Verweerder heeft bij zijn besluit van 11 juni 2002 no. 797095 beslist over de goedkeuring van het bestemmingsplan.

Tegen dit besluit hebben appellante sub 1 bij brief van 20 juli 2002, bij de Raad van State ingekomen op 23 juli 2002, appellante sub 2 bij brief van 19 juli 2002, bij de Raad van State ingekomen op 23 juli 2002, appellant sub 3 bij brief van 10 augustus 2002, bij de Raad van State ingekomen op 13 augustus 2002, appellante sub 4 bij brief van 12 augustus 2002, bij de Raad van State ingekomen op 13 augustus 2002, en appellanten sub 5 bij brief van 12 augustus 2002, bij de Raad van State ingekomen op 13 augustus 2002, beroep ingesteld.

Appellanten sub 5 hebben hun beroep aangevuld bij brief van 9 september 2002. De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft een deskundigenbericht uitgebracht, gedateerd 6 februari 2003. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld daarop te reageren.

Na afloop van het vooronderzoek zijn nadere stukken ontvangen van appellanten sub 1, 2, 3 en 4. Deze zijn aan de andere partijen toegezonden.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 mei 2003, waar appellant sub 3, in persoon en bijgestaan door [gemachtigde], appellante sub 4, in persoon en bijgestaan door [gemachtigde], appellanten sub 5, in persoon en bijgestaan door [gemachtigde], en verweerder, vertegenwoordigd door P.H.G.M. Jansen, ambtenaar van de provincie, zijn verschenen.

Voorts is daar gehoord de gemeenteraad van Oisterwijk, vertegenwoordigd door H.J.J. Rutten, ambtenaar van de gemeente.

Appellanten sub 1 en sub 2 zijn met voorafgaande kennisgeving niet ter zitting verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Aan de orde is een geschil inzake een besluit omtrent de goedkeuring van een bestemmingsplan. Ingevolge artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 10:27 van de Algemene wet bestuursrecht rust op verweerder de taak om - in voorkomend geval mede op basis van de ingebrachte bedenkingen - te bezien of het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij dient hij rekening te houden met de aan de gemeenteraad toekomende vrijheid om bestemmingen aan te wijzen en voorschriften te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. Daarnaast heeft verweerder er op toe te zien dat het plan en de totstandkoming daarvan niet in strijd zijn met het recht.

De Afdeling kan slechts tot vernietiging van het besluit omtrent goedkeuring van het plan overgaan, indien moet worden geoordeeld dat verweerder de aan hem toekomende beoordelingsmarges heeft overschreden, dan wel dat hij het recht anderszins onjuist heeft toegepast.

2.2. Het plan geeft een planologische regeling voor het centrumgebied van de gemeente Oisterwijk. Verweerder heeft het plan grotendeels goedgekeurd.

2.3. [appellante sub 1] en [appellante sub 2] stellen dat verweerder het plan ten onrechte heeft goedgekeurd voor zover daarbij is voorzien in de aanleg van een doorsteek tussen de Molenstraat en het EDAH-terrein. Appellanten betogen dat de doorsteek een toekomstige uitbreiding van het bedrijf van [appellante sub 1] aan [locatie] onmogelijk maakt en dat deze afbreuk doet aan de gebruiksmogelijkheden van de percelen [locaties] die in eigendom zijn bij respectievelijk [appellante sub 2] en [appellante sub 1]. Voor de aanleg van een doorsteek zal het bedrijfsgebouw op het perceel [locatie] moeten worden afgebroken. Appellanten voeren aan dat sprake zal zijn van toename van sociale onveiligheid, vermindering van de privacy, verlies van groen, toename van geluid- en andere hinder en waardedaling van hun eigendommen.

[appellante sub 2] richt haar beroep tevens tegen de goedkeuring van de bestemming "Detailhandelsdoeleinden" voor het perceel [locatie]. Zij stelt dat er geen sprake is van detailhandel. Volgens appellante vormt het perceel een geheel met de percelen [locaties] en wordt het in samenhang daarmee gebruikt.

2.3.1. De gemeenteraad heeft aangevoerd dat in het voorheen geldende bestemmingsplan “Lindeind” via een rechtstreekse bestemming een doorsteek mogelijk werd gemaakt. De in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de doorsteek breder te maken en extra parkeerplaatsen aan te leggen. Het belang van de doorsteek is volgens de gemeenteraad gelegen in het mogelijk maken van bevoorrading aan de achterzijde van de winkels aan [locatie] waarmee het winkelklimaat in de [locatie] verbetert. Als er voldoende draagvlak is volgt het autovrij maken van [locatie].

2.3.2. Verweerder heeft geen reden gezien deze delen van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft die goedgekeurd.

Hij constateert dat in het voorheen geldende plan “Lindeind” de doorsteek al via een rechtstreekse bestemming was opgenomen en dat ook in dat geval de gronden van appellanten nodig zouden zijn geweest. Verweerder is van mening dat de doorsteek bijdraagt aan een verbetering van het winkelklimaat in [locatie]. Hij heeft zich op het standpunt gesteld dat uit de in de plantoelichting opgenomen inrichting van het gebied blijkt dat op zorgvuldige wijze rekening wordt gehouden met de aanwezige belangen en dat de belangen van appellanten in het kader van de procedure tot vaststelling en goedkeuring van het wijzigingsplan nader aan de orde kunnen worden gesteld.

Ten aanzien van het perceel [locatie] stelt verweerder zich op het standpunt dat dit perceel niet aan een straat ligt die behoort tot het kernwinkelgebied en de bestemming “Centrumdoeleinden” daarom niet in de rede ligt. Vanwege de relatie met het pand [locatie], dat in gebruik is als detailhandel, kon bij de bestemmingstoekenning hierbij aansluiting worden gezocht.

2.3.3. In het plan is aan het perceel [locatie] de bestemming “Centrumdoeleinden (C)” toegekend, het perceel [locatie] heeft de bestemming “Detailhandelsdoeleinden (D)” en het perceel [locatie] heeft de bestemming “Woondoeleinden (W)”. Aan een gedeelte van deze percelen is tevens de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid VII” toegekend. Ingevolge artikel 27.7 van de planvoorschriften zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van deze gronden te wijzigen ten behoeve van verkeersdoeleinden en woondoeleinden met daarbij behorende voorzieningen zoals parkeerplaatsen. Een van de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is dat de wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

2.3.4. De Afdeling is van oordeel dat verweerder zich in dit geval in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan, voor zover dat voorziet in een wijzigingsbevoegdheid die een doorsteek tussen de Molenstraat en het EDAH-terrein mogelijk maakt, niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het voorheen geldende plan een doorsteek zonder meer mogelijk maakte en dat voor die doorsteek ook gronden van appellanten nodig zouden zijn. In het thans voorliggende plan is aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid toegekend om bestemmingen te wijzigen en daarmee een doorsteek mogelijk te maken, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen, waaronder de percelen van appellanten, niet onevenredig worden aangetast. Eerst bij de vaststelling van het wijzigingsplan wordt bepaald of en op welke wijze een doorsteek wordt aangelegd. Appellanten hebben de mogelijkheid in het kader van die procedure hun bezwaren kenbaar te maken.

Voor zover het beroep van appellanten is gericht tegen het autovrij maken van [locatie] overweegt de Afdeling dat dit plan daarin niet voorziet. Daartoe is een verkeersbesluit nodig

waarin het gemeentebestuur het feitelijk gebruik van [locatie] beperkt.

2.3.5. Ten aanzien van de beroepsgrond van [appellante sub 2] inzake het perceel [locatie] overweegt de Afdeling het volgende. Het perceel maakt blijkens plankkaart 2 geen onderdeel uit van het kernwinkelapparaat. Verweerder heeft zich gelet hierop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bestemming "Centrumdoeleinden (C)" voor dit perceel niet in de rede ligt. Het standpunt van verweerder dat vanwege de relatie met het pand [locatie] de bestemming "Detailhandelsdoeleinden (D)" voor het perceel [locatie] aanvaardbaar is, komt de Afdeling niet onredelijk voor.

Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat ook dit onderdeel van het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.3.6. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder in zoverre terecht goedkeuring heeft verleend aan het plan.

De beroepen van [appellante sub 1] en [appellante sub 2] zijn ongegrond.

2.4. [appellant sub 3], eigenaar van het perceel [locatie] waarin drie winkelruimtes zijn gevestigd, stelt dat verweerder het plan ten onrechte heeft goedgekeurd voor zover het betreft de regeling voor de bouwhoogte en de winkeldiepte voor dit perceel. Hij voert aan dat de in de planvoorschriften opgenomen regeling voor hem problemen oplevert vanwege het niveauverschil van [locatie] ten opzichte van [locatie]. Appellant stelt dat in het plan een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte van 7,5 meter hadden moeten worden opgenomen.

Appellant stelt voorts dat het plan ten onrechte niet, anders dan via een vrijstellingsprocedure, de mogelijkheid biedt het winkelverkoopoppervlak over de volle diepte van het perceel uit te breiden.

2.4.1. De gemeenteraad heeft aangevoerd dat het probleem van het niveauverschil is opgelost door voor dit perceel bebouwing in twee bouwlagen toe te staan.

Voorts wijst hij er op dat reeds in het voorheen geldende plan het gebruik van gronden ten behoeve van verkoopvloeroppervlak beperkt wordt tot een diepte van 20 m en via vrijstelling de mogelijkheid werd en wordt geboden om, onder voorwaarden een diepere verkoopvloeroppervlakte te hebben dan 20 meter. De gemeenteraad heeft naar aanleiding van de zienswijze van appellant het plan gewijzigd in die zin dat aan de planvoorschriften is toegevoegd dat in het geval van bestaande diepere situaties de bestaande grotere diepte geldt als maximaal toegestane diepte.

2.4.2. Verweerder heeft geen reden gezien dit gedeelte van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit plandeel goedgekeurd.

Verweerder constateert dat het gemeentebestuur bij de vaststelling het plan zodanig heeft gewijzigd dat op het perceel van appellant twee bouwlagen zijn toegestaan. Voor een verdergaande regeling acht verweerder geen termen aanwezig.

Ten aanzien van de verkoopvloeroppervlakte merkt verweerder op dat indien op het moment dat het plandeel rechtskracht verkrijgt sprake is van een diepte van meer dan 20 meter, deze diepte van toepassing is. Verweerder wijst er op dat het bestemmingsplan een vrijstellingsregeling bevat die een vergroting van de voorgeschreven oppervlakte mogelijk maakt. Volgens verweerder is sprake van voldoende garanties voor een evenwichtige

belangenafweging.

2.4.3. In het plan is aan de gronden van appellant de bestemming “Centrumdoeleinden (C)” en de aanduiding “Twee bouwlagen” toegekend. Ingevolge artikel 7.2.5. van de planvoorschriften mogen ter plaatse bijgebouwen en uitbouwen in maximaal twee bouwlagen worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 6.50 meter gemeten vanaf de zijde van [locatie]. Ingevolge de in artikel 2.4 van de planvoorschriften opgenomen meetvoorschriften wordt gemeten vanaf de kruin van de weg ter plaatse vanwaar de gebouwen voornamelijk toegankelijk zijn. In dit geval is dat het parkeerterrein ten zuiden van appellants perceel dat, zo blijkt uit het deskundigenrapport, ongeveer 1.20 meter lager ligt dan het perceel van appellant. Uit de planvoorschriften volgt derhalve dat appellant niet hoger mag bouwen dan 5.30 meter, tenzij hij het perceel afgraaft tot het niveau van het parkeerterrein.

De Afdeling stelt vast dat burgemeester en wethouders ingevolge artikel 23, eerste lid, onder a, van de planvoorschriften bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte op dit perceel met ten hoogste 1 meter. Daarmee voorziet het plan, zij het niet rechtstreeks maar via een vrijstellingsprocedure, in de mogelijkheid om te bouwen tot de door appellant gewenste bouwhoogte van 7.50 meter. Het feit dat appellant een vrijstellingsprocedure dient te volgen acht de Afdeling geen onevenredige belemmering voor appellant.

Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen appellant heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat dit onderdeel van het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder in zoverre terecht goedkeuring heeft verleend aan dit onderdeel het plan. Het beroep van [appellant sub 3] is in zoverre ongegrond.

2.4.4. Ingevolge artikel 7.1.2., onder c, van de planvoorschriften is uitbreiding van detailhandel uitsluitend toegestaan, mits hierdoor het totaal voor de bestemming “Centrumdoeleinden (C)” beschikbare maximum van 2.000 m² verkoopvloeroppervlakte voor toevoegingen niet wordt overschreden. Ingevolge artikel 23.9 van de planvoorschriften zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 7.1.2., onder c, van de planvoorschriften mits de vergroting van het verkoopvloeroppervlakte geen duurzame ontwrichting van de bestaande voorzieningenstructuur in Oisterwijk tot gevolg heeft.

Ingevolge artikel 7.1.2., onder f, van de planvoorschriften is het gebruik ten behoeve van verkoopvloeroppervlakte toegestaan tot een diepte van maximaal 20 meter gerekend vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande diepte van de verkoopvloeroppervlakte reeds meer bedraagt dan 20 meter; in dat geval geldt de bestaande grotere diepte als maximaal toegestane diepte. Ingevolge artikel 23.10 van de planvoorschriften zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen teneinde toe te staan dat het gebruik ten behoeve van de verkoopvloeroppervlakte van een winkel wordt vergroot tot een diepte van meer dan 20 meter, mits de vergroting van het verkoopvloeroppervlakte geen duurzame ontwrichting van de bestaande voorzieningenstructuur in Oisterwijk tot gevolg heeft en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

2.4.5. Uit het deskundigenbericht kan worden afgeleid dat in het pand van appellant een verkoopruimte is met een diepte van 36 meter. Uit artikel 7.1.2., onder f, van de

planvoorschriften volgt dan dat vergroting van deze diepte niet is toegestaan. De in artikel 23.10 van de planvoorschriften opgenomen vrijstellingsmogelijkheid ziet blijkens de bewoordingen van dat artikel op gevallen waarbij sprake is van een bebouwingsdiepte van minder dan 20 m en is derhalve in dit geval niet van toepassing.

Verweerder heeft zich ten onrechte op het standpunt gesteld dat het plan met de vrijstellingsregeling niet in de weg staat aan de door appellant gewenste bebouwingsdiepte. Uit het vorenstaande volgt dat de goedkeuring van dit plandeel niet berust op een deugdelijke motivering. Dit onderdeel van het beroep van [appellant sub 3] is dan ook gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre wegens strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht dient te worden vernietigd.

2.5. [appellante sub 4] stelt dat verweerder het plan ten onrechte heeft goedgekeurd en voert daartoe een aantal beroepsgronden aan. Appellante woont op het adres [locatie], schuin tegenover het vrijetijdscentrum "De Leije". De huisartsenpraktijk van haar echtgenoot is gevestigd op het adres [locatie].

Appellante vindt de bebouwingsmogelijkheden van "De Leije" te ruim en heeft bezwaar tegen de mogelijkheden die het plan zou bieden voor de aanleg van een skate- annex ijsbaan, de zogeheten "wintertuin". In dit kader voert zij beroepsgronden aan tegen de bestemmingen "Maatschappelijke doeleinden (M)" en "Groenvoorzieningen/waterstaatkundige doeleinden (GR)". Appellante heeft verder bezwaren tegen het openbare karakter van de parkeergelegenheid direct naast haar huis. Zij voorziet een parkeerprobleem op en rond de Vloeiweg. Appellante stelt voorts dat het pand [locatie] ten onrechte niet als zelfstandige woning is bestemd.

2.5.1. De gemeenteraad heeft zich op het standpunt gesteld dat vanuit bedrijfseconomische redenen en vanwege de wens het sportcentrum te moderniseren en aan te passen aan hedendaagse eisen en behoeften, aanpassing daarvan noodzakelijk is geworden. Hiervoor is een renovatieplan opgesteld dat onder andere voorziet in uitbreiding met een doelgroepenbad. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid open gehouden om een wintertuin met ijsbaan aan te leggen, mits landschappelijke inpassing mogelijk is, of een andere aan de sporthal gelieerde voorziening. De verruimde bebouwingsgrens wordt gehandhaafd.

Ten behoeve van de bereikbaarheid van het parkeerterrein aan de westzijde naast het pand [locatie] is het noodzakelijk om op deze plek een ontsluiting te handhaven. Daarom is de bestemming woondoeleinden gewijzigd in een verkeersbestemming. Het plan biedt verder voldoende ruimte voor de benodigde parkeerplaatsen.

De gemeenteraad is verder van mening dat het pand Vloeiweg 82/82A als een woning met daarbij een praktijkruimte moet worden gezien. Hij acht het voorbarig om nu reeds twee woningen mogelijk te maken omdat ook een opsplitsing van een bestaand woonhuis binnen het gemeentelijk woningcontingent dient te passen.

2.5.2. Verweerder heeft geen reden gezien dit gedeelte van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit plandeel goedgekeurd. Hij onderschrijft het standpunt van de gemeenteraad.

Verweerder heeft zich op het standpunt gesteld dat appellante de in het plan opgenomen bebouwingsmogelijkheden vergelijkt met die in het voorheen geldende plan en daarbij voorbij gaat aan inmiddels gerealiseerde uitbreidingen. Hij ziet geen aanleiding om de in het plan opgenomen bebouwingsgrens af te wijzen. Verweerder merkt op dat de aanleg van een

eventuele ijsbaan op geruime afstand van de woning van appellante zal plaatsvinden. Verweerder is van mening dat het plan voldoende ruimte biedt aan de benodigde parkeerplaatsen. In dat kader wijst verweerder er op dat een bestemming van de strook grond voor woondoeleinden in plaats van de toegekende bestemming "Verkeersdoeleinden" ten koste gaat van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Hij stelt dat de reservering van enkele parkeerplaatsen ten behoeve van de huisartsenpraktijk niet in een bestemmingsplan dient te worden geregeld.

Verweerder is voorts van mening dat de bestemming van de woning van appellante is afgestemd op de feitelijke situatie welke zich kenmerkt als een woning met praktijkruimte. Hij wijst op de in het plan opgenomen mogelijkheid om vrijstelling te verlenen voor het toelaten van een extra woning.

2.5.3. De Afdeling stelt vast dat in het plan aan het vrijetijdscentrum "De Leije" de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)" en de nadere aanduiding "Sporthal" zijn toegekend. Gebleken is dat de gebouwde oppervlakte van het centrum ten opzichte van de in het voorheen geldende bestemmingsplan "Bebouwde Kom Lindeind" is vergroot door het volgen van een anticipatieprocedure en door een partiële herziening van het bestemmingsplan. Uit het deskundigenbericht kan worden afgeleid dat de bebouwingsgrenzen op de plankaart vrijwel overeenkomen met de feitelijke bebouwing. Verweerder heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.5.4. Ten aanzien van de beroepsgrond, gericht tegen de mogelijkheid een zogenoemde "wintertuin" te realiseren aan de zuidoostzijde van de bebouwing van het vrijetijdscentrum, overweegt de Afdeling het volgende. Uit het deskundigenbericht kan worden afgeleid dat de woning van appellante op ruim 100 meter van de eventueel aan te leggen ijsbaan ligt. Niet aannemelijk is gemaakt dat de ijsbaan ernstige geluidsoverlast voor appellante met zich zou brengen of anderszins onevenredige overlast zou veroorzaken. Verweerder heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dit onderdeel van het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.5.5. Ten aanzien van de beroepsgrond van appellante dat het plandeel met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)" onvoldoende garanties biedt voor het behoud van de aanwezige groenvoorzieningen, overweegt de Afdeling het volgende. De bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)" is blijkens de doeleindenomschrijving niet in hoofdzaak gericht op de totstandkoming van groenvoorzieningen. Ingevolge artikel 12.1, onder I, van de planvoorschriften ziet de bestemming "Maatschappelijke doeleinden (M)" op zogenoemde bijbehorende groenvoorzieningen, zijnde groenvoorzieningen behorend bij de in artikel 12.1, onder a tot en met k genoemde vormen van gebruik. Verweerder heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen noodzaak aanwezig is voor het opnemen van een aanlegvergunningvereiste voor het vellen of rooien van een houtopstand en heeft in zoverre terecht goedkeuring verleend aan het plan.

2.5.6. Met betrekking tot de vrees van appellante dat het plan zal leiden tot parkeerproblemen op en rond de Vloeiweg, overweegt de Afdeling het volgende. Appellante is in haar beroepsschrift uitvoerig ingegaan op de parkeersituatie in de omgeving van de Vloeiweg. Daarbij wijst zij onder meer op de parkeerbehoefte die samenhangt met de realisatie van de wintertuin. Appellante wijst voorts op een ambtelijke notitie van 27 juli 1998 inzake de benodigde parkeerplaatsen. De Afdeling is van oordeel dat appellante niet aannemelijk heeft gemaakt dat de in het plan voorziene parkeergelegenheid onvoldoende is

in relatie tot het gebruik dat in het plan wordt mogelijk gemaakt. Ten aanzien van de beroepsgrond van appellante, gericht op het toekennen van een woonbestemming aan de naast de woning c.q. praktijkruimte gelegen parkeerplaatsen, is de Afdeling van oordeel dat verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat gelet op de benodigde parkeerplaatsen deze parkeerplaatsen als openbare parkeervoorziening in het bestemmingsplan dienen te worden verankerd.

Gelet op het vorenstaande heeft verweerder zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.5.7. Ten aanzien van de beroepsgrond van appellante gericht tegen de wijze waarop de woning c.q. praktijkruimte [locatie] in het plan is bestemd overweegt de Afdeling als volgt.

Aan het pand [locatie] is in het plan de bestemming "Woondoeleinden (W)" en, voor zover hier van belang, de aanduidingen "p" en "(1)" toegekend. Ingevolge artikel 8.1.1., onder c, van de planvoorschriften zijn de gronden met de aanduiding "p" tevens bestemd voor de uitoefening van een praktijkruimte op de begane grond. Met de aanduiding "(1)" is blijkens artikel 8.2.4 van de planvoorschriften beoogd aan te geven dat ter plaatse maximaal één woning is toegestaan.

Ingevolge artikel 23.6 van de planvoorschriften is het college van burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in het plan ten einde meer woningen toe te staan dan op de plankaart is aangegeven. Daarbij gelden onder andere de voorwaarden dat de toename van het aantal woningen dient te passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsplan en een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is verkregen.

De Afdeling stelt vast dat de bestemming die in het plan aan de woning c.q. praktijkruimte Vloeiweg 82/82A is gegeven, in overeenstemming is met het feitelijk gebruik daarvan. Het plan maakt daarnaast via een vrijstellingprocedure het bestemmen van de praktijkruimte tot woning mogelijk. Verweerder heeft zich naar het oordeel van de Afdeling in dit geval in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het niet rechtstreeks maar via toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid toestaan van uitbreiding van het aantal woningen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

2.5.8. In hetgeen appellante overigens heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling ziet evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plan.

Het beroep van [appellante sub 4] is ongegrond.

2.6. [appellanten sub 5] stellen dat verweerder het plan ten onrechte heeft goedgekeurd voorzover daarin aan de gronden van en rondom het pad tussen de Dorpsstraat en de Vloeiweg de bestemming "Uit te werken woondoeleinden (Uw)", "Uit te werken woondoeleinden en detailhandel (Uwd)", "Verkeersdoeleinden (V)" dan wel de bestemming "Centrumdoeleinden (C)" is toegekend.

[appellant sub 5] is eigenaar van het pad en een aantal percelen daaromheen. Hij wil ter plaatse twee winkels met daarboven 10 appartementen, kantoorruimte en een parkeergarage bouwen. Appellant voert aan dat de bouwplannen voldoende concreet zijn en het bestemmingsplan ten onrechte niet voorziet in een rechtstreekse bouwmogelijkheid. Hij stelt

dat jegens hem toezeggingen zijn gedaan en het vertrouwen is gewekt dat aan de plannen medewerking zal worden verleend.

Appellanten voeren verder beroepsgronden aan tegen een aantal van de in de planvoorschriften opgenomen uitwerkingsregels. Voorts pleiten zij voor een uitbreiding van de zonering ten behoeve van de afbakening van het kernwinkelgebied.

2.6.1. De gemeenteraad voert aan dat de uitwerkingsbevoegdheid is opgenomen vanwege de verschillende bouwplannen die door [appellant sub 5] zijn voorgelegd. Hij acht het vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst dat binnen de beperkte beschikbare ruimte meer dan 8 woningen worden gerealiseerd.

Verweerder wijst er op dat de doeleindenomschrijving van de bestemming "Verkeersdoeleinden (V)" het gebruik van het pad als voetgangerszone mogelijk maakt. Hij stelt voorts dat het geenszins de bedoeling is van het gemeentebestuur het kernwinkelgebied te vergroten.

2.6.2. Verweerder heeft geen reden gezien dit gedeelte van het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening te achten en heeft dit plandeel goedgekeurd. Hij heeft zich op het standpunt gesteld dat uit de vaak op detailpunten van elkaar verschillende standpunten van het gemeentebestuur en appellanten kan worden afgeleid dat een uit te werken bestemming verre de voorkeur verdient boven een gedetailleerde bestemming. Verweerder stemt verder in met hetgeen door het gemeentebestuur is aangevoerd.

2.6.3. Uit het deskundigenbericht kan worden afgeleid dat in tegenstelling tot hetgeen appellanten hebben betoogd ten tijde van het nemen van het bestreden besluit nog geen sprake was van zeer concrete plannen. Er is nog geen voorlopig bouwplan ontwikkeld en ook zijn er nog geen duidelijk omlijnde plannen voor de bouw van een ondergrondse parkeerkelder. Onder deze omstandigheden heeft verweerder zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan gegeven uit te werken bestemmingen en de daarbij behorende uitwerkingsregels niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening. Ook in hetgeen appellanten overigens hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat verweerder zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van het beroep van appellanten op het vertrouwensbeginsel, overweegt de Afdeling dat in het algemeen geen rechten kunnen worden ontleend aan toezeggingen die zijn gedaan door niet terzake beslissingsbevoegden. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan berust niet bij het college van burgemeester en wethouders of ambtenaren, maar bij de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft bij het ontbreken van een aan hem toe te rekenen toezegging, dan ook niet in strijd met het vertrouwensbeginsel besloten. Voor verweerder bestond derhalve geen aanleiding om op grond van het niet honoreren van gerechtvaardigde verwachtingen door de gemeenteraad, goedkeuring aan het plan te onthouden.

In hetgeen appellanten overigens hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is voorbereid of genomen in strijd met het recht. Hieruit volgt dat verweerder terecht goedkeuring heeft verleend aan het plan.

Het beroep van [appellanten sub 5] is ongegrond.

2.7. Ten aanzien van appellant sub 3 dient verweerder op na te melden wijze in de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van de andere appellanten bestaat geen

aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van appellant sub 3 gedeeltelijk gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant van 11 juni 2002, 797095, voor zover het betreft de goedkeuring van artikel 23.10 van de planvoorschriften, voor zover dit betrekking heeft op het perceel [locatie];

III. verklaart de beroepen van appellanten sub 1, 2, 4 en 5 geheel, en het beroep van appellant sub 3 voor het overige, ongegrond;

IV. veroordeelt het college van gedeputeerde staten van Noord-Brabant in de door appellant sub 3 in verband met de behandeling van het beroep gemaakte proceskosten tot een bedrag van € 684,09, waarvan een bedrag groot € 644,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand; het bedrag dient door provincie Noord-Brabant te worden betaald aan appellant;

V. gelast dat de provincie Noord-Brabant aan appellant sub 3 het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht (€ 109,00) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R. Cleton, Voorzitter, en mr. A. Kosto en dr. J.J.C. Voorhoeve, Leden, in tegenwoordigheid van mr. M.A. Voskamp, ambtenaar van Staat.

w.g. Cleton w.g. Voskamp
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 oktober 2003

370.