

Raadsvergadering van 25 februari 2010

Punt Bijlage

CONCEPT

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en exploitatieplan Centrum Sint-Michielsgestel 2010.

Samenvatting:

Het bestemmingsplan, beeldkwaliteitsplan en exploitatieplan voorzien in de herontwikkeling van het dorpscentrum van Sint-Michielsgestel. De ontwerpplannen hebben ter inzage gelegen en kunnen worden vastgesteld.

Inleiding:

Het bestemmingsplan betreft een herziening van het op 2 maart 2006 vastgestelde en bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 augustus 2008 (nr. 200702603/1) vernietigde bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan betreft een herziening van het op 29 september 2005 vastgestelde beeldkwaliteitsplan. Het exploitatieplan is een nieuw plan op basis van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening en regelt de mogelijkheid van kostenverhaal.

Wat willen wij bereiken?

Het bestemmingsplan (artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening) geeft een planologisch/juridische regeling voor het betreffende gebied. Het plan is zowel gericht op het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen als het beheer van bestaande situaties. Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw dorpshart in de omgeving van het Petrus Dondersplein. Voor het binnenterrein tussen Petrus Dondersplein, Spijt en Schijndelseweg is een uitwerkingsregeling opgenomen voor woningbouw. Voor de overige plandelen is een meer beheersgerichte bestemmingsregeling opgenomen. In het nieuwe bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Hierin is in grote mate duidelijkheid gegeven over die onderdelen die acceptabel zijn geacht en die onderdelen die aanpassing behoeven. Hierdoor is een haalbaar plan ontwikkeld.

Het beeldkwaliteitsplan betreft een aanvulling/wijziging van de welstandnota (artikel 12a Woningwet). Het plan is het referentiekader voor de ruimtelijke vormgeving van de centrumontwikkeling. Hierdoor kan, aanvullend aan het planologisch/juridisch kader van bestemmingsplan, sturing worden gegeven aan de vormgeving van architectuur en openbare ruimte in het plangebied.

Het exploitatieplan (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) biedt de mogelijkheid van kostenverhaal binnen het daarin vastgestelde exploitatiegebied, voor die gevallen waarin het kostenverhaal niet is geregeld via het sluiten van overeenkomsten. Met de vaststelling van het exploitatieplan wordt de zekerstelling beoogd van het kostenverhaal.

Wat gaan wij daarvoor doen?

Bestemmingsplan

Uitgangspunten

Het nieuwe bestemmingsplan Centrum Sint-Michielsgestel 2010 is afgestemd op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 augustus 2008, een en ander conform het raadsbesluit van 4 december 2008. Tevens is het plan (plankaart en regels) aangepast aan de nieuwe landelijke standaarden volgens de Wet ruimtelijke ordening. Hierdoor heeft de plankaart een ander uiterlijk gekregen en zijn de benamingen en opzet van de bestemmingen gewijzigd.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de door de Afdeling bestuursrechtspraak geconstateerde gebreken aangepast en is rekening gehouden met de uitgangspunten, die de raad op 4 december 2008 heeft vastgesteld. In hoofdlijnen gaat om de volgende aanpassingen:

- het plangebied is verkleind;
- de te groot geachte mate van flexibiliteit in het plan in de toedeling van winkelruimte is opgelost door in de regels een sturingsmechanisme in te bouwen;
- de akoestische problemen rond de verlegging van de Schijndelseweg zijn opgelost door te kiezen voor toepassing van fluisterasfalt;

- de aanduidingen op de plankaart zijn aangepast.

Voorts is het bestemmingsplan afgestemd op de actuele situatie en zijn een aantal onderzoeken opnieuw uitgevoerd. Het daarbij om:

- het distributieplanologisch onderzoek (DPO);
- de parkeerbalans;
- het akoestisch onderzoek;
- het onderzoek luchtkwaliteit.

Het verrichten van nieuw onderzoek was ook noodzakelijk als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving. Waar nodig zijn de overige onderzoeken geactualiseerd.

Plangebied

Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Centrum Sint-Michielsgestel 2010 is ten opzichte van het oorspronkelijke plangebied verkleind. Opgenomen zijn: het centrumgebied, een groot deel van de Nieuwstraat, het binnenterrein en nagenoeg alle percelen aan Spijt-Schijndelseweg. De Dommeloever en een locatie aan het Spijt op de oostelijke hoek van de Hondsklauw zijn niet in het plangebied opgenomen. De Dommeloever is niet in het plangebied opgenomen, omdat voor dat deelgebied een afzonderlijk onderzoek wordt verricht naar de ontwikkelingsmogelijkheden op de oever in relatie tot de cultuurhistorische betekenis van dit gebied en de status van Belvédèregebied.

Het perceel aan het Spijt, waar een appartementencomplex was gedacht, is buiten het plangebied gelaten. Naast het aanwezige horecabedrijf wordt op basis van het vigerende bestemmingsplan één woning gerealiseerd. Deze woning is in het nieuwe bestemmingsplan bevestigd. Huis en Erf heeft de verdere invulling van de locatie nog in onderzoek.

Distributieplanologisch onderzoek

Er is een nieuw DPO uitgevoerd. In het nieuwe onderzoek is rekening gehouden met schaalvergroting in de detailhandel. Essentieel is dat het centrumprogramma een zodanige omvang heeft dat er geen ontwrichting plaatsvindt; er mag geen te grote oppervlakte worden toegestaan. Dit is met name van belang ten aanzien van detailhandel. Op basis van het nieuwe DPO is geconstateerd dat de maximale oppervlakte aan detailhandel in het centrumgebied van Sint-Michielsgestel 11.000 m² bvo mag bedragen. Dit is een omvang die overeenkomt met de omvang aan detailhandel in vergelijkbare kernen in Noord-Brabant.

Naast detailhandel, kunnen zich ook andere functies in het centrumgebied vestigen. Hiervoor zijn net zoals bij detailhandel, in het bestemmingsplan maximale oppervlaktematen opgenomen.

Voor de gezamenlijke oppervlakte aan niet-woonfuncties geldt een lager maximum dan de som van afzonderlijke niet-woonfuncties, in verband met de werkelijk beschikbare ruimte. De som van de afzonderlijke functies bedraagt 19.000 m² bvo. De toegestane gezamenlijke oppervlakte aan niet-woonfuncties is vastgelegd op 17.410 m² bvo. Dit totale maximum is uiteindelijk maatgevend, niet de oppervlakte per functie. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dan ook uitgegaan van ten hoogste 17.410 m² bvo aan niet-woonfuncties. Er is weliswaar uitwisseling tussen de functies mogelijk, maar het totaal mag nooit meer beslaan dan 17.410 m². Deze omvang sluit aan op de reeds aanwezige m² aan niet-woonfuncties, de fysieke ruimte in het centrumgebied en de omvang van de beoogde nieuwe centrumblokken.

Sturingsmechanisme niet-woonfuncties

In het bestemmingsplan is een sturingsmechanisme opgenomen voor de niet-woonfuncties (detailhandel, horeca, dienstverlening, kantoren, maatschappelijk). Dit is als volgt uitgewerkt. Het centrumgebied is opgedeeld in deelgebieden waaraan afzonderlijke bestemmingen zijn toegekend. Per deelgebied is in de specifieke bestemming op de eerste plaats vermeld welke functies wel of niet zijn toegestaan. Op de tweede plaats is per functie een maximum oppervlaktemaat (m²) opgenomen. Als derde is per deelgebied het totale maximum aantal m² aan niet-woonfuncties vastgelegd. Voor enkele deelgebieden ligt dit maximum lager dan de optelling van het aantal m² per afzonderlijke functie. Hiermee is gewaarborgd dat het totale programma aan niet-woonfuncties in het centrumgebied niet groter zal worden dan 17.410 m² (in plaats van de theoretische oppervlaktemaat van 19.000 m²).

Marktontwikkelingen kunnen mogelijk de komende jaren aanleiding geven om te willen afwijken van het vastgelegde aantal m² per functie of deelgebied. Dit kan niet zonder meer. Afwijking van het aantal m² is in de toekomst mogelijk door toepassing van een hiervoor opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In die wijzigingsbevoegdheid is voorgeschreven dat bij verandering van het aantal m² getoetst moet worden aan de beschikbare marktruimte en de parkeerbalans. De gemeente kan zodoende maximaal sturen op het

aantal m2 per functie en deelgebied en dus waarborgen dat geen ontwrichting van de (winkel)structuur of te weinig parkeergelegenheid ontstaat.

Parkeren

De parkeerbalans is opnieuw opgezet. Daarbij is gebruik gemaakt van de landelijke CROW-normen, die veelvuldig in bestemmingsplannen worden toegepast. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft met de toepassing van de normen meermalen ingestemd. Voorts is aanvullend in het centrumgebied een parkeerdrukmeting uitgevoerd, zodat extra zekerheid is verkregen omtrent de toepassing van de CROW-normen. Uit het onderzoek blijkt dat binnen het centrum normaliter het aantal aan te leggen parkeerplaatsen voldoende zal zijn. Alleen op piekmomenten is er een tekort. Uit de parkeerbalans blijkt dat dit tekort alleen optreedt op koopavonden (vrijdag) en op zaterdag tijdens winkelopeningsuren. Hiervoor worden de volgende maatregelen getroffen. Om het tekort terug te dringen, zal op koopavonden tussen 18.00 uur en 21.00 uur en op zaterdagen tussen 9.00 uur en 17.00 uur een 'blauwe zone' worden ingevoerd. Hiermee wordt een parkeerduurbepaling van kracht. De maximaal toegestane parkeerduur bedraagt op deze dagen twee uur. Het effect hiervan is dat langparkeerders buiten het centrum zullen parkeren (medewerkers, bezoekers van bewoners). Bewoners van het centrum krijgen overigens een ontheffing voor de blauwe zone. De langparkeerders kunnen gebruik maken van het parkeerterrein bij het gemeentehuis. Hier is op de piekmomenten van het centrum voldoende parkeerruimte aanwezig om de overloop op te vangen. De aantrekkelijkheid van dit parkeerterrein voor het centrum wordt aanmerkelijk versterkt door de realisering van een langzaamverkeersbrug. Deze brug verbindt de terreinen van het gemeentehuis en van Kentalis (voorheen Viataal) rechtstreeks met het centrum.

Akoestisch onderzoek

Het akoestisch onderzoek is opnieuw verricht in verband met de nieuw voorgeschreven berekeningswijze (nieuwe Wet geluidhinder geldt vanaf 1 januari 2007) en verlenging van de planperiode van 2015 naar 2020. In het nieuwe akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van fluisterasfalt op de Schijndelseweg (vanaf de brug tot voorbij Schijndelseweg 12-14). Hiermee wordt voldaan aan de Wet geluidhinder inzake reconstructie betreffende het perceel Schijndelseweg 12-14. Er blijft een hogere grenswaarde nodig voor de toelaatbaarheid van nieuwe woningen, waaronder in het Albert Heijnblok. Door een bepaalde vorm van geluidsreducerende wegverharding op het Petrus Dondersplein (rijbaan) en in de Nieuwstraat toe te passen, kan ook daar voor de aangrenzende woonpercelen worden voldaan aan de normen van de Wet geluidhinder.

Onderzoek luchtkwaliteit

Het onderzoek naar luchtkwaliteit is opnieuw verricht, omdat het oorspronkelijke Besluit luchtkwaliteit is vervangen door de nieuwe Wet luchtkwaliteit (nieuwe berekeningswijze). De Wet luchtkwaliteit maakt realisatie van de beoogde ontwikkelingen mogelijk. Uit onderzoek blijkt dat de emissie ten gevolge van het wegverkeer op de relevante wegen ter plaatse van de beoogde ontwikkeling minder bedraagt dan de gestelde grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit.

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 september tot en met 22 oktober 2009. Tijdens deze periode is de gelegenheid van inspraak geboden. Verwezen wordt naar de 'Notitie inspraak en overleg' van 24 november 2009. Voor zover de inspraakreacties daartoe aanleiding gaven, is het ontwerpbestemmingsplan daarop aangepast.

De Provincie Noord-Brabant heeft per brief van 30 oktober 2009 gereageerd. Zij heeft gesteld dat het bestemmingsplan past binnen het provinciale ruimtelijke beleid en de daarmee samenhangende provinciale belangen en het geen aanleiding tot opmerkingen geeft.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan, ontwerpbeeldkwaliteitsplan en ontwerpexploitatieplan hebben van 27 november 2009 tot en met 7 januari 2010 ter inzage gelegen. Er zijn 9 schriftelijke zienswijze en één mondelinge zienswijze tijdig ingekomen:

1. [redacted], Theerestraat 6, 5271 GD Sint-Michielsgestel;
2. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel;
3. [redacted], Schijndelseweg 34, 5271 BL Sint-Michielsgestel;
4. [redacted], Petrus Dondersplein 9, 5271 AA Sint-Michielsgestel;
5. De heer en [redacted], Ceintuurweg 1a, [redacted] en mevrouw [redacted], Ceintuurweg 1, de heer en [redacted], Ceintuurweg 3, 5271 AS Sint-Michielsgestel;

6. Burger Belang Gestel, p.a. [redacted], Petrus Dondersplein 11, 5271 AA Sint-Michielsgestel;
 7. [redacted], Schijndelseweg 25, 5271 BK Sint-Michielsgestel;
 8. [redacted], Schijndelseweg 12-14, 5271 BL Sint-Michielsgestel;
 9. Vereniging voor natuurbehoud en milieubeheer in Midden- en Noord-Oost-Brabant Het Groene Hart, p.a. [redacted], Postbus 38, 5275 ZG Den Dungen;
 10. De heer A.M. van Boven, Nieuwstraat 17a, 5271 AB, Sint-Michielsgestel (mondelinge zienswijze);
- De zienswijze van [redacted], Ceintuurweg 8, 5271 AS Sint-Michielsgestel is op 26 januari 2010 ingekomen en dus buiten de gestelde reactietermijn, die afliep op 7 januari 2010. Deze zienswijze is daarom niet-ontvankelijk.

De zienswijzen 1 tot en met 10, voor zover gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan, zijn in overeenstemming met respectievelijk artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.11 van de Algemene wet bestuursrecht tijdig ingediend. Deze zienswijzen zijn dan ook ontvankelijk. De indieners genoemd onder 6, 8 en 9 hebben gevraagd om een nadere termijn voor het aanvullen van de zienswijze. Aan hen is tot en met 21 januari 2010 hiertoe de gelegenheid gegeven. De [redacted] en Het Groene Hart hebben hiervan gebruik gemaakt. Voor zover er zienswijzen zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders, worden deze geacht gericht te zijn aan de gemeenteraad.

De zienswijzen 4, 6 en 8 voor zover gericht tegen het ontwerpexploitatieplan zijn niet ontvankelijk, omdat de indieners niet voldoen aan het belanghebbende criterium in artikel 3.15 van de Algemene wet bestuursrecht.

In de bij dit voorstel gevoegde 'Nota zienswijzen' (bijlage 5) hebben wij de zienswijzen beoordeeld per afzonderlijk plan. Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de bijgevoegde nota.

Naast de wijzigingen die voorgesteld worden naar aanleiding van de zienswijzen, worden nog enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Deze worden nader genoemd en toegelicht in de nota.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan betreft een herziening van het op 29 september 2005 vastgestelde beeldkwaliteitsplan. Het plan is afgestemd op de actuele ontwikkelingen in het centrumplan. Het beeldkwaliteitsplan betreft een aanvulling/wijziging van de welstandnota (artikel 12a Woningwet). Het plan is het referentiekader voor de ruimtelijke vormgeving van de ontwikkelingen in het centrum van Sint-Michielsgestel en beoogt samenhang tussen architectonische uitwerking en stedenbouwkundige vormgeving. Het beeldkwaliteitsplan moet ervoor zorgen dat de centrumontwikkeling zodanig wordt vormgegeven dat het gewenste eindbeeld ontstaat. Het dient de communicatie tussen architectuur en stedenbouw te bevorderen. Bij de Welstandsbeoordeling wordt het beeldkwaliteitsplan als toetsingskader gebruikt.

Van de vorengenoemde zienswijzen zijn de zienswijzen onder 4 en 8 tevens gericht tegen het ontwerpbeeldkwaliteitsplan. Deze zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het beeldkwaliteitsplan. Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar de 'Nota zienswijzen'. Aan het beeldkwaliteitsplan wordt een paragraaf toegevoegd over de verantwoording van de planvorming, waarin met name wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarden. Wij stellen deze aanpassing ambtshalve voor.

Exploitatieplan

Op basis van de artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om tegelijkertijd met het bestemmingsplan voor een dergelijke ontwikkeling een of meerdere exploitatieplan(nen) vast te stellen. Het exploitatieplan is een nieuw planfiguur. Het biedt de grondslag voor publiekrechtelijk kostenverhaal en kan locatie-eisen, waaronder eisen aan de wijze van bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen en de inrichting van de openbare ruimte bevatten. Voor het plangebied van het bestemmingsplan Centrum Sint-Michielsgestel 2009 zijn twee gebieden die in aanmerking komen voor het opstellen van een exploitatieplan. Deze twee gebieden zijn:

- het centrumgebied;
- het binnenterrein tussen Petrus Dondersplein, Spijt en Schijndelseweg.

De twee gebieden verschillen in ruimtelijk-functioneel opzicht sterk van elkaar. Het centrumgebied heeft een functie voor de gehele kern Sint-Michielsgestel, het binnenterrein krijgt een woon- en zorgfunctie. Deze ontwikkelingen hebben geen ruimtelijk-functionele of financiële afhankelijkheid. Zowel het

centrumgebied als het binnenterrein kent bouwplanmogelijkheden conform artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en er is sprake van de plicht tot kostenverhaal.

Omdat de gemeente niet met alle eigenaren in het centrumgedeelte rechtstreeks een anterieure overeenkomst sluit, maar indirect via de overeenkomsten met de marktpartijen, is ter meerdere zekerstelling van het kostenverhaal een exploitatieplan in procedure gebracht. Voor het binnenterrein wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan met alle grondeigenaren een anterieure overeenkomst gesloten. Er worden geen specifieke locatie eisen gesteld. Hierdoor vervalt de verplichting tot vaststelling van een exploitatieplan voor het binnenterrein.

Van de vorengenoemde zienswijzen zijn de zienswijzen onder 4, 6 en 8 tevens gericht tegen het ontwerpexploitatieplan. De indieners zijn geen belanghebbenden voor wat betreft het exploitatieplan en zijn daarom niet ontvankelijk. Overigens geven hun opmerkingen geen aanleiding tot ambtshalve aanpassing van het exploitatieplan. Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar de 'antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen'.

Wat gaat het kosten?

De kosten verband houdende met het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het exploitatieplan zijn voorzien in de grondexploitatie van het centrumplan.

Voorstel college:

Op basis van de beoordeling van de zienswijzen wordt het volgende voorgesteld:

1. met betrekking tot het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het exploitatieplan afzonderlijke besluiten te nemen conform de bijgevoegde conceptbesluiten;
2. in te stemmen met de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen in de Nota zienswijzen (bijlage 5) en deze als motivering van de onderhavige besluiten te nemen;
3. de zienswijzen 1 tot en met 10, voor zover gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan, ontvankelijk te verklaren, daarvan de zienswijzen 2, 4, 8 en 10 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en de zienswijzen 1, 5, 6, 7 en 9 ongegrond te verklaren;
4. de zienswijzen 4, 8 en 9, voor zover gericht tegen het ontwerpbeeldkwaliteitsplan, ontvankelijk te verklaren, maar hierin geen aanleiding te zien het beeldkwaliteitsplan te wijzigen of aan te passen;
5. de zienswijzen 4, 6 en 8, voor zover gericht tegen het ontwerpexploitatieplan, niet ontvankelijk te verklaren;
6. de zienswijze van [REDACTED] niet-ontvankelijk te verklaren;
7. vast te stellen het bestemmingsplan Sint-Michielsgestel 2010, waarbij de wijzigingen worden aangebracht zoals voorgesteld in bijlage 4 'aanpassingen ingevolge gewijzigde vaststelling bestemmingsplan'.
8. ten aanzien van zienswijze 3 te zijner tijd een afzonderlijk besluit te nemen over het verzoek tot het bouwen van een woning en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren.

Interactiviteit : Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de 'Notitie standpuntbepaling vervolgtraject centrumplan Sint-Michielsgestel' op 4 december 2008, is een amendement aangenomen waarin is vastgelegd dat er overleg gevoerd moet worden met directe belanghebbenden. Wij hebben dit actief opgepakt en in het voortraject met de belanghebbenden waar mogelijk intensief gecommuniceerd. Doel van het gevoerde overleg was te komen tot een oplossing van de bezwaren en geschillen. Dit heeft echter in een aantal gevallen niet tot resultaat geleid. Wij hebben u eerder uitvoerig geïnformeerd over dit communicatieproces.

Procedure : Het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan en het exploitatieplan moeten gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Tijdens de inzagetermijn kan tegen de vaststelling van het bestemmingsplan en het exploitatieplan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en kan een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) worden gedaan. Tegen het

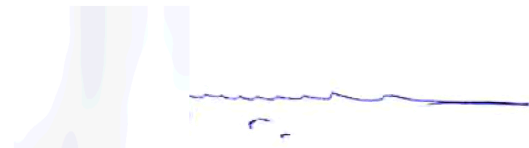
beeldkwaliteitsplan kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld,
omdat dit een beleidsregel betreft.

BTW-compensatiefonds	: N.v.t.
Kostendekking	: Grondexploitatie
Toets aanbestedingsnota	: N.v.t.
Advies OR	: N.v.t.
Geheimhouding gewenst	: N.v.t.
Voorstel	: Gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan; ongewijzigd vast te stellen het exploitatieplan Centrum Sint-Michielsgestel 2010.

Sint-Michielsgestel, 26 januari 2010.
Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

de secretaris,

de burgemeester,


Bijlagen:

1. Concept-raadsbesluit vastelling bestemmingsplan;
2. concept-raadsbesluit vaststelling beeldkwaliteitsplan;
3. concept-raadsbesluit vaststelling exploitatieplan;
4. aanpassingen ingevolge gewijzigde vaststelling bestemmingsplan'.
5. Nota zienswijzen.

Ter inzage:
dossier

Alleen ter inzage voor raadsleden:
n.v.t.

Ambtelijke coördinatie:

Afdeling: Ontwikkeling
Behandeld door: 

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 januari 2010;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren de zienswijzen van:
 - a. Waterschap De Dommel, Postbus 10.001, 5280 DA Boxtel;
 - b. [redacted], Petrus Dondersplein 9, 5271 AA Sint-Michielsgestel;
 - c. [redacted], Schijndelseweg 12-14, 5271 BL Sint-Michielsgestel;
 - d. De heer A.M. van Boven, Nieuwstraat 17a, 5271 AB Sint-Michielsgestel;
2. ontvankelijk doch ongegrond te verklaren de zienswijzen van:
 - a. [redacted], Theerestraat 6, 5271 GD Sint-Michielsgestel;
 - b. De heer en [redacted], Ceintuurweg 1a, [redacted] en mevrouw [redacted], Ceintuurweg 1, de heer en [redacted], Ceintuurweg 3, 5271 AS Sint-Michielsgestel;
 - c. Burger Belang Gestel, p.a. [redacted], Petrus Dondersplein 11, 5271 AA Sint-Michielsgestel;
 - d. [redacted], Schijndelseweg 25, 5271 BK Sint-Michielsgestel;
 - e. Vereniging voor natuurbehoud en milieubeheer in Midden- en Noord-Oost-Brabant Het Groene Hart, p.a. [redacted], Postbus 38, 5275 ZG Den Dungen;
3. de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen in de bij dit besluit behorende bijlage 5 'Nota zienswijzen' als motivering van het onderhavige besluit te nemen;
4. het bestemmingsplan 'Centrum Sint-Michielsgestel 2010' gewijzigd vast te stellen, waarbij de wijzigingen worden aangebracht, zoals genoemd in de bij dit besluit behorende bijlage 4 'aanpassingen ingevolge gewijzigde vaststelling bestemmingsplan', een en ander overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bestemmingsplan.
5. ontvankelijk te verklaren de zienswijze van [redacted], Schijndelseweg 34, 5271 BL Sint-Michielsgestel en te zijner tijd een afzonderlijk besluit te nemen over het verzoek tot het bouwen van een woning en voor het overige de zienswijze ongegrond te verklaren;
6. niet ontvankelijk te verklaren de zienswijze van [redacted], Ceintuurweg 8, 5271 AS Sint-Michielsgestel.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 25 februari 2010.

De raad voornoemd.

de griffier,

de voorzitter,

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 januari 2010;

gelet op artikel 12a van de Woningwet;

B E S L U I T :

1. ontvankelijk en ongegrond te verklaren de zienswijzen van:
 - a. [redacted], Petrus Dondersplein 9, 5271 AA Sint-Michielsgestel;
 - b. [redacted], Schijndelseweg 12-14, 5271 BL Sint-Michielsgestel;
 - c. Vereniging voor natuurbehoud en milieubeheer in Midden- en Noord-Oost-Brabant Het Groene Hart, p.a. [redacted], Postbus 38, 5275 ZG Den Dungen;
2. de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen en ambtshalve aanpassingen in de bij dit besluit behorende bijlage 5 'Nota zienswijzen' als motivering van het onderhavige besluit te nemen;
3. het beeldkwaliteitsplan Sint-Michielsgestel Centrum 2010 gewijzigd vast te stellen waarbij de volgende ambtshalve wijziging wordt aangebracht:
 - toevoeging 'hoofdstuk 2 Verantwoording planvorming centrum Sint-Michielsgestel', een en ander overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte beeldkwaliteitsplan.

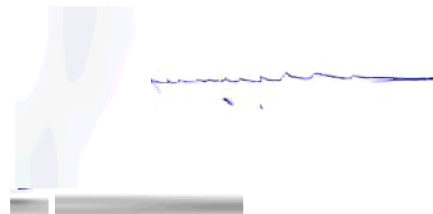
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 25 februari 2010.

De raad voornoemd.

de griffier,



de voorzitter,



De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 januari 2010;

gelet op artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

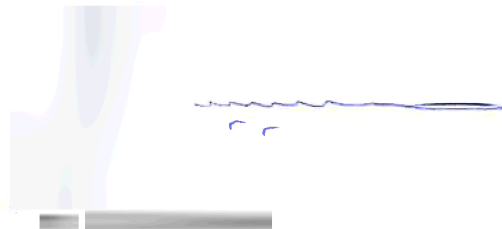
B E S L U I T :

1. niet ontvankelijk te verklaren de zienswijzen van:
 - a. [redacted], Petrus Dondersplein 9, 5271 AA Sint-Michielsgestel;
 - b. Burger Belang Gestel, p.a. [redacted], Petrus Dondersplein 11, 5271 AA Sint-Michielsgestel;
 - c. [redacted], Schijndelseweg 12-14, 5271 BL Sint-Michielsgestel;
2. de overwegingen ten aanzien van de zienswijzen in de bij dit besluit behorende bijlage 5 'Nota zienswijzen' als motivering van het onderhavige besluit te nemen;
3. het 'exploitatieplan Sint-Michielsgestel Centrum 2010' vast te stellen, een en ander overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte exploitatieplan.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel in zijn openbare vergadering van 25 februari 2010.

De raad voornoemd.

de voorzitter,



Bijlage 4

Aanpassingen ingevolge gewijzigde vaststelling bestemmingsplan.

Algemeen

In de titel van het bestemmingsplan is '2009' vervangen door '2010'.

Regels

- Artikel 1.1: '2009' is vervangen door '2010'.
- Het maximaal aantal woningen in de bestemmingen C2, C3 en C4 is verwijderd.
- Artikel 9.4 sub a: '8.3' is gewijzigd in '9.3'.
- Artikel 10.2.2 sub d: 'onder d' is gewijzigd in 'onder c'.
- Artikel 10.2.2 sub d: '15' is gewijzigd in '17,5'.
- Artikel 10.4 sub a: 'lid 9.3' is gewijzigd in 'lid 10.3'.
- Artikel 10.5.1: 'lid 9.3' is gewijzigd in 'lid 10.3'.
- Artikel 19.4 sub b onder 3: 'lid 18.1' is gewijzigd in '19.3'.
- Artikel 20.2: sub b wordt sub c, sub c wordt d en sub d wordt sub b.
- Artikel 20.2 sub e: 'wordt' is gewijzigd in 'is'.
- Artikel 20.2 sub g: de passage 'ter hoogte van Petrus Dondersplein 8A' is verwijderd.
- Artikel 20.2 sub k: 'volgens de norm T=10+10%' is vervangen door 'Hierbij geldt voor de toename van verhard oppervlak de norm van hydrologisch neutraal ontwikkelen en voor het af te koppelen verhard oppervlak de norm 9 mm berging per vierkante meter.'
- Artikel 21.2 sub b: '20.2' wordt gewijzigd in '21.2'.
- Artikel 29: '2009' is vervangen door '2010'.

Plankaart

- Ter plaatse van Petrus Dondersplein 10 is de aanduiding (sk-1) opgenomen.
- Ter plaatse van Schijndelseweg 12-14 is de aanduiding [tae] gewijzigd in [aeg].
- Achter Nieuwstraat 3 is aan het perceel met bestemming Wonen-3 de bouwaanduiding 'aaneen gebouwd' [aeg] toegevoegd.
- Ter plaatse van Heesakkerstraat 1 heeft het bouwvlak een diepte van 12 m gekregen.
- Ter plaatse van Nieuwstraat 10 is de aanduiding (sk-1) opgenomen.
- Centrum-4 is toegevoegd in het renvooi.

Toelichting

- In paragraaf 3.3 is een tekst toegevoegd over de architectuur van Schijndelseweg 12-14.
- In paragraaf 4.3 is een tekst en figuur toegevoegd over de verlegging van de Schijndelseweg.
- In paragraaf 6.3 is de tekst over waterberging in artikel 20 aangepast.
- In paragraaf 8.6 zijn de laatste drie zinnen verwijderd.
- Paragraaf 8.10 is aangepast ten aanzien van de ecologische verbindingzone langs de Dommel.
- In bijlage 1 is het kentekenonderzoek (eerste gedachtestreepje) verwijderd.
- Aan bijlage 8 bij de toelichting zijn de resultaten van het geactualiseerde bodemonderzoek voor Schijndelseweg 15-17 en het onderzoek voor het Spijt kadastraal nummer 4173 toegevoegd. Tevens zijn de teksten van Spijt 8 en Schijndelseweg 15-17 verplaatst en nu te vinden onder het kopje Binnenterrein.

Uitspraken

ZAAKNUMMER	201004925/1/R4
DATUM VAN UITSPRAAK	woensdag 16 mei 2012
TEGEN	de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - meervoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

201004925/1/R4.
Datum uitspraak: 16 mei 2012

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Sint-Michielsgestel,
2. de vereniging Vereniging voor Natuurbehoud & Milieubeheer in Midden- en Noord-Oost Brabant het Groene Hart, gevestigd te Den Dungen en de Vereniging Burger Belang Gestel, gevestigd te Sint-Michielsgestel,

en

de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 25 februari 2010 heeft de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel het bestemmingsplan "Centrum Sint-Michielsgestel 2010" en het exploitatieplan "Centrum Sint-Michielsgestel 2010" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 20 mei 2010, en de vereniging Vereniging voor Natuurbehoud & Milieubeheer in Midden- en Noord-Oost Brabant het Groene Hart en Vereniging Burger Belang Gestel (hierna tezamen en in enkelvoud: de vereniging) bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 20 mei 2010, beroep ingesteld. De vereniging heeft haar beroep aangevuld bij brief van 22 juni 2010.

Bij besluit van 9 september 2010 (hierna: het wijzigingsbesluit) heeft de raad het bestemmingsplan "Centrum Sint-Michielsgestel 2010" gewijzigd vastgesteld.

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], de vereniging en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 november 2011, waar [appellant sub 1], in persoon, de vereniging, vertegenwoordigd door [naam] en de raad, vertegenwoordigd door mr. [naam] en [naam], beiden advocaat te Zeist, en [naam], burgemeester, [naam], [naam] en [naam], allen werkzaam bij de gemeente, en [naam], zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. Ter zitting heeft de vereniging haar beroep beperkt tot het plandeel gelegen ten westen van

het Petrus Dondersplein waarop zich de oude toren bevindt alsmede het gebied rondom de toren, en het plandeel gelegen aan de Schildershof waarop zich een monumentale kerk met pastorie en een ommuurde tuin bevinden.

2.2. Het plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor het dorpscentrum van Sint-Michielsgestel en maakt de herontwikkeling hiervan mogelijk. Gelijktijdig met het bestemmingsplan is een exploitatieplan vastgesteld. Met de vaststelling van het wijzigingsbesluit heeft de raad beoogd om een aantal wijzigingen in de planregels van het plan door te voeren, waarbij een begripsbepaling is gewijzigd en de planregels daaraan zijn aangepast.

Procedureel

2.3. [appellant sub 1] betoogt dat het vastgestelde plan en de daarbij behorende stukken ten onrechte niet langs elektronische weg beschikbaar zijn gesteld, omdat de verbeelding de eerste week van de terinzagelegging niet (volledig) te raadplegen was via de internetpagina www.ruimtelijkeplannen.nl en dat de verbeelding te laat op de internetpagina van de gemeente is geplaatst. Verder is het plan ten onrechte alleen raadpleegbaar en is het niet te downloaden. Tevens heeft de raad verzuimd om de gelegenheid te bieden om op het gemeentehuis het plan langs elektronische weg te kunnen raadplegen. Ten slotte is [appellant sub 1] van mening dat de door de gemeente voor een kopie van het plan in rekening gebrachte kosten in strijd met de legesverordening te hoog zijn.

2.3.1. De Afdeling overweegt dat de hierboven aangevoerde gronden betrekking hebben op mogelijke onregelmatigheden van na de datum van het vaststellen van het plan en reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet kunnen aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheden kunnen geen grond vormen voor de vernietiging van het besluit tot vaststelling van het plan.

Plantoelichting

2.4. Voor zover [appellant sub 1] wijst op onjuistheden en onvolkomenheden in de plantoelichting overweegt de Afdeling dat niet aannemelijk is gemaakt dat de plantoelichting, die overigens als zodanig geen juridisch bindend onderdeel is van het bestemmingsplan, dusdanige onjuistheden en onvolkomenheden bevat dat om die reden reeds geoordeeld dient te worden dat geen goede belangenafweging heeft plaatsgevonden en de raad hierom het bestemmingsplan niet heeft mogen vaststellen als hij heeft gedaan.

Kadastrale ondergrond

2.5. Voor zover [appellant sub 1], zoals de Afdeling het beroep begrijpt, beroep doet op artikel 1.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), waarin is bepaald dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld met gebruikmaking van een duidelijke ondergrond, is van belang dat de digitale versie van de verbeelding, die in dit geval beslissend is, is voorzien van een topografische ondergrond. Niet valt in te zien dat deze ondergrond onjuist of anderszins onduidelijk is, zodat voor een rechtsonzekere situatie niet behoeft te worden gevreesd.

Structuurvisie 1999-2015

2.6. De raad heeft ter invulling van de aan hem toekomende beoordelingsvrijheid, voor zover hier van belang, de gemeentelijke structuurvisie 1999-2015 (gemeentelijke structuurvisie) tot uitgangspunt genomen. De gemeentelijke structuurvisie voorziet in een toename van woningen in de gemeente Sint-Michielsgestel, waarbij deze woningen evenredig dienen te worden verdeeld over de kernen. De gemeentelijke structuurvisie voorziet in inbreidings- en verstedelijkingsmogelijkheden. Voor de kern van Sint-Michielsgestel geldt dat inbreiding mogelijk is. Daarnaast is volgens deze structuurvisie verstedelijking mogelijk binnen de vlinderstructuur van de kern. Voorts volgt uit de gemeentelijke structuurvisie dat de ruimtelijke uitstraling van het centrum van Sint-Michielsgestel thans te wensen over laat, omdat voorzieningen verspreid in het centrumgebied liggen. Binnen de kern van Sint-Michielsgestel dient de voorzieningenstructuur met name in kwalitatieve zin te worden versterkt.

2.7. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met het besluit tot vaststelling van het plan voor zover dit voorziet in de realisatie van nieuwe woningen. Op dit punt is het plan volgens hem in strijd met de gemeentelijke structuurvisie, nu daarin staat dat de ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw beperkt zijn.

Het beroep van [appellant sub 1] richt zich mede tegen de vaststelling van het plan voor zover dit voorziet in uitbreiding voor centrumfuncties en detailhandel. Hij acht het plan op dit punt eveneens in strijd is met de gemeentelijke structuurvisie, omdat het plan ziet op een kwantitatieve toename en niet op een in de gemeentelijke structuurvisie voorgestane kwalitatieve versterking van de voorzieningenstructuur.

2.7.1. Anders dan [appellant sub 1] meent, verzet de gemeentelijke structuurvisie zich niet tegen de realisatie van nieuwe woningen binnen de kern Sint-Michielsgestel.

Uitbreiding van de capaciteit aan winkelruimte is één van de doelstellingen van het plan. De stellingname van de raad dat dit in overeenstemming is met de gemeentelijke structuurvisie, omdat kwalitatieve versterking niet kan worden gerealiseerd zonder een toename van de hoeveelheid beschikbare meters centrumfunctie en detailhandel, komt de Afdeling niet onjuist voor.

In hetgeen [appellant sub 1] betoogt bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan zich in zoverre niet verdraagt met het in de gemeentelijke structuurvisie neergelegde beleid.

2.8. De vereniging betoogt dat de gemeentelijke structuurvisie de met het plan voorziene grootschalige ontwikkelingen in het centrumgebied uitsluit.

2.8.1. Uit de gemeentelijke structuurvisie volgt niet dat grootschalige ontwikkelingen in dat gebied als onwenselijk worden beschouwd. Gelet op de doelstelling van het plan, het versterken van de centrumfunctie door het vergroten en versterken van de functies detailhandel, wonen en horeca, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de gemeentelijke structuurvisie niet in de weg staat aan de in het plan voorziene ontwikkelingen in het centrumgebied.

Omvang en structuur van het plan

2.9. [appellant sub 1] betoogt dat de raad ten onrechte niet heeft gekozen voor een totaalplan voor de invulling van het dorpscentrum, waardoor een deel van de gronden gelegen aan de Dommeloever en het perceel aan het Spijt, naast café Ons Moeder, niet in het plan zijn opgenomen. Het niet opnemen van voornoemde gronden in het plan is volgens hem in strijd met de door de raad vastgestelde ontwikkelingsvisie "Een nieuw dorpshart voor Sint-Michielsgestel" (hierna: de ontwikkelingsvisie), nu daarin als uitgangspunt wordt gehanteerd dat het centrum één gebied is. Gelet op dit uitgangspunt is het in de plantoelichting aanmerken van het binnenterrein en het winkelgebied als twee aparte gebieden volgens [appellant sub 1] eveneens in strijd met de ontwikkelingsvisie. Daarnaast is de samenhang van de voornoemde gebieden verbroken nu er ten aanzien van het binnenterrein een volledig uitgewerkt stedenbouwkundig plan is, aldus [appellant sub 1].

2.9.1. De raad stelt dat het deel van de gronden gelegen aan de Dommeloever ten zuiden van de Schijndelseweg niet in het plan is opgenomen, omdat voor deze gronden opnieuw een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure zal worden doorlopen naar aanleiding van de uitspraak van 20 augustus 2008 in zaak nr. 200702603/1. Hierin heeft de Afdeling zelfvoorzienend goedkeuring onthouden aan het bij besluit van 2 maart 2006 vastgestelde bestemmingsplan "Centrum Sint-Michielsgestel" vanwege onder meer de Belvédèrestatus van de gronden gelegen aan de Dommeloever. Voor dit gebied, dat geografisch noch functioneel de kern vormt van het plangebied, kan en zal volgens de raad afzonderlijk een bestemmingsplan worden vastgesteld.

De raad stelt voorts dat het feit dat het winkelgebied en het binnenterrein in de plantoelichting in het kader van het opstellen van een exploitatieplan als afzonderlijke gebieden zijn aangemerkt niet maakt dat het plan ruimtelijke samenhang ontbeert. Verder voorziet het plan voor het binnenterrein volgens de raad niet in een volledig uitgewerkt stedenbouwkundig plan. Het is

volgens de raad een nog uit te werken bestemming.

2.9.2. De raad stelt verder dat van strijd met de ontwikkelingsvisie op dit punt geen sprake is. Het binnenterrein en het winkelgebied worden, net als in het plan, ook in de ontwikkelingsvisie van elkaar onderscheiden. In overeenstemming met de ontwikkelingsvisie zijn deze gebieden in het plan met elkaar verbonden, aldus de raad.

2.9.3. In paragraaf 1.1 van de ontwikkelingsvisie staat dat het dorpscentrum van Sint-Michielsgestel grofweg is te begrenzen door de Dommel, Ceintuurweg, het Spijt en de Schijndelseweg.

In paragraaf 1.3 is opgenomen dat met de ontwikkelingsvisie de gemeente aangeeft welke ontwikkelingen in het dorpscentrum van Sint-Michielsgestel wenselijk zijn en hoe de gemeente deze wil bewerkstelligen, en dat de schets een richtlijn en een toetsingskader vormt waarbinnen ontwikkelingen moeten plaatsvinden.

Paragraaf 2.2 vermeldt dat het gebied 'binnenterrein' een onderdeel van de planvorming van het centrum betreft, en dat dit is gesitueerd binnen de bestaande bebouwing aan het Spijt, het woon-zorgcomplex De Beemden, de Schijndelseweg en het Petrus Dondersplein.

Volgens paragraaf 5.1 dienen het binnenterrein met zijn woningen en het winkeldeel samen een logische ruimtelijke eenheid te vormen.

In paragraaf 5.2 staat dat de auto-ontsluiting voor bewoners wordt geregeld vanaf het Spijt en vanaf de Schijndelseweg.

2.9.4. Gelet op de systematiek van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), komt de raad in beginsel een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze vrijheid strekt echter niet zo ver dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins in strijd is met het recht.

2.9.5. Hoewel het voornoemde deel van de gronden gelegen aan de Dommeloever ten zuiden van de Schijndelseweg aan het plangebied grenst, heeft [appellant sub 1] naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat tussen voornoemde gronden en het plangebied een zodanige ruimtelijke samenhang bestaat dat, gelet daarop, voor het gehele gebied, één bestemmingsplan in procedure had moeten worden gebracht. Voor zover het plan niet overeenkomt met de begrenzing van het centrumgebied in de ontwikkelingsvisie, overweegt de Afdeling dat de ontwikkelingsvisie een indicatief plan is, waarvan gemotiveerd kan worden afgeweken. De raad heeft, gezien de omstandigheid dat voor de Dommeloever ten zuiden van de Schijndelseweg een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure zal worden doorlopen, deze afwijking van de ontwikkelingsvisie in redelijkheid aanvaardbaar kunnen achten.

[appellant sub 1] heeft evenmin aannemelijk gemaakt dat tussen het perceel aan het Spijt, naast café Ons Moeder en het plangebied een zodanige mate van samenhang bestaat dat dit perceel in het plan had moeten worden opgenomen. Hierbij overweegt de Afdeling dat, anders dan [appellant sub 1] stelt, het niet opnemen in het plan van het desbetreffende perceel in overeenstemming is met de ontwikkelingsvisie nu dit onbebouwde perceel, gelet op hetgeen is overwogen in rechtsoverweging 2.9.2., geen onderdeel is van het binnenterrein.

Anders dan [appellant sub 1] stelt, worden voorts het binnenterrein en het winkelgebied zowel in de ontwikkelingsvisie als in het plan afzonderlijk genoemd. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat op dit punt geen sprake is van strijd met de ontwikkelingsvisie. In hetgeen [appellant sub 1] voor het overige heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat sprake is van onvoldoende ruimtelijke samenhang tussen het binnenterrein en het winkelgebied. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in artikel 7.1, sub i, van de planregels, in overeenstemming met de ontwikkelingsvisie, is voorzien in een ontsluitingsweg die het binnenterrein met het winkeldeel verbindt.

De plandelen met de bestemmingen "Centrum-1", "Centrum-2", "Centrum-3" en "Centrum-4"

2.10. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de vaststelling van het plan, voor zover dit betrekking heeft op de plandelen met de bestemmingen "Centrum-1", "Centrum-2", "Centrum-3" en de aanduiding "sh-2" ter plaatse van zijn perceel [locatie 1 en 2] en "Centrum-4". [appellant sub 1] stelt dat de voorziene uitbreiding van de capaciteit aan winkelruimte ten onrechte niet is voorzien op de gronden van [appellant sub 1] die zijn gelegen in het plandeel met de bestemming "Centrum-3". Daartoe voert hij aan dat hij ten tijde van de vaststelling van het plan concrete plannen had voor zijn gronden.

2.10.1. De raad stelt dat uitbreiding van de hoeveelheid winkelruimte binnen het plangebied één van de doelstellingen is van het plan. Gebleken is volgens de raad dat de voorziene uitbreiding niet leidt tot een verstoring van de distributie-planologische structuur. Voor de gronden met de bestemmingen "Centrum-1", "Centrum-2", "Centrum-3" en "Centrum-4" heeft de raad een sturingsmechanisme gehanteerd voor de invulling daarvan met meerdere functies waaronder detailhandel. Ten aanzien van de gronden met de bestemmingen "Centrum-1", "Centrum-2" en "Centrum-4" zijn nog te ontwikkelen gebieden begrensd en is daaraan de functie detailhandel toebedeeld. Ten aanzien van de gronden met de bestemming "Centrum-3", waartoe onder meer de gronden van [appellant sub 1] behoren, zijn dezelfde functies toegestaan die in het voorheen geldende plan toelaatbaar waren. De raad stelt dat hij niet gehouden was om bij de vaststelling van het plan tegemoet te komen aan de wensen en belangen van [appellant sub 1] om, net als bij de andere drie centrumbestemmingen, meer detailhandel te voorzien op de bij hem in eigendom zijnde percelen. In dit verband stelt de raad dat overleg met [appellant sub 1] niet tot een uitvoerbaar en afgerond stedenbouwkundig plan voor zijn gronden heeft geleid waarmee hij bij de planvorming rekening had dienen te houden.

2.10.2. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is niet gebleken van een concreet plan ten tijde van het besluit voor de door [appellant sub 1] gewenste invulling van zijn percelen. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen aanleiding bestond om de door [appellant sub 1] gewenste mogelijkheden in het plan op te nemen.

2.11. [appellant sub 1] voert aan dat de wegverlegging van de Schijndelseweg niet nodig is.

2.11.1. In paragraaf 4.3 van de plantoelichting staat dat een belangrijke overweging bij het verleggen van de Schijndelseweg is dat de centrumontwikkeling niet mag worden doorkruist door de Schijndelseweg in verband met de beoogde kwaliteit van het centrumgebied, het functioneren van winkels ten opzichte van parkeergelegenheid en de verkeersveiligheid. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de verlegging van de Schijndelseweg nodig is.

2.12. [appellant sub 1] vreest dat door de toename van het aanbod aan detailhandel het voorzieningenniveau duurzaam zal worden ontwricht. Daartoe voert hij aan dat het aan de voorgenomen uitbreiding ten grondslag gelegde distributie-planologisch onderzoek ondeugdelijk is.

2.12.1. Het bestemmingsplan maakt binnen het plangebied maximaal 11.000 m³ bedrijfsoppervlakte detailhandel mogelijk.

Door adviesbureau RBOI is een distributie-planologisch onderzoek verricht voor het dorpscentrum van Sint-Michielsgestel. In het rapport "Sint-Michielsgestel centrum" van 24 november 2009 (hierna: DPO) wordt de vraag beantwoord of realisering van de theoretisch maximale hoeveelheid detailhandel leidt tot duurzame ontwrichting van de detailhandelstructuur. Uit het onderzoek volgt dat wanneer de ontwikkelingsmogelijkheden maximaal worden benut het aanbod van detailhandel enigszins meer is dan in de meest optimale omstandigheid. Het betreft echter maar een beperkt groter aanbod. Dit leidt niet tot een verstoring van de distributie-planologische structuur aldaar.

[appellant sub 1] heeft met hetgeen hij naar voren gebracht, waaronder het rapport van [redacted], niet aannemelijk gemaakt dat aan de gehanteerde uitgangspunten en resultaten van het onderzoek zodanige gebreken kleven of dat het zodanige leemten in kennis bevat dat de raad dit onderzoek niet ten grondslag heeft mogen leggen aan de vaststelling het plan. Het betoog van

[appellant sub 1] noopt niet tot de conclusie dat, ondanks dat er enige mate van overaanbod zal zijn, het voorzieningenniveau duurzaam zal worden ontwricht. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat slechts ter beoordeling staat of de toename van de oppervlakte aan detailhandel strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In dat kader kunnen bezwaren ingegeven door concurrentievrees geen rol spelen. Evenmin kan doorslaggevend zijn of voor de voorziene detailhandelsvestiging marktruimte bestaat en of die tot mogelijke sluiting van andere detailhandelsvestigingen zal leiden.

2.13. [appellant sub 1] voert aan dat de mogelijkheden om op zijn gronden detailhandel te realiseren in het vorige plan ruimer waren, terwijl de raad heeft toegezegd dat de planologische mogelijkheden op zijn gronden zouden worden gerespecteerd. Ook is in het plan een maximale bouwhoogte toegekend aan zijn percelen [locatie 3 t/m 8], en is voor die percelen het maximale bebouwingspercentage gesteld op 60 procent, terwijl dat in het vorige plan niet het geval was. [appellant sub 1] voert voorts aan dat in het vorige plan de mogelijkheid bestond om kantoren te realiseren op de eerste verdieping van de bij hem in eigendom zijnde percelen. Ook dat is in het voorliggende plan niet meer mogelijk. Ten slotte stelt [appellant sub 1] dat in het vorige plan een bestemming op het perceel [locatie 1 en 2] lag dat onder meer een discotheek ter plekke mogelijk maakte. Een dergelijk gebruik van voornoemde panden is in het huidige plan onmogelijk, omdat de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2 (sh-2)" ter plaatse van voornoemd perceel slechts lichte horeca toestaat, aldus [appellant sub 1].

2.13.1. De raad stelt dat de raad geen toezegging aan [appellant sub 1] heeft gedaan. In het plan is volgens hem zoveel mogelijk aangesloten bij het vorige plan en bij de bestaande situatie, ook waar het gaat om de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe winkels ter plaatse van het bouwvlak aan de oostzijde van het Petrus Dondersplein met de bestemming "Centrum-3". De raad stelt voorts dat in het vorige plan de maximale bouwhoogte afhankelijk was van het maximaal op het perceel toegestane bebouwingspercentage. In het voorliggende plan is deze afhankelijkheid beëindigd en is voor het hele voornoemde bouwvlak, waarbinnen de percelen van [appellant sub 1] zijn gelegen, een maximale goot- en bouwhoogte bepaald. [appellant sub 1] miskent zijns inziens dat in het vorige plan een maximaal toegestane bebouwingspercentage van 60 procent gold voor het gehele voornoemde bouwvlak. In het voorliggende plan is daarbij aangesloten, zij het met een andere systematiek, nu de maximaal toegestane bebouwingspercentages - variërend van 60 tot 80 procent voor de percelen van [appellant sub 1] - gelden per perceel en niet voor het gehele bouwvlak. De raad stelt verder dat in het plan wat betreft de desbetreffende kantoorruimte is aangesloten bij het vorige plan waarin dienstverlenende bedrijven ook slechts op de begane grond waren toegestaan. Het door [appellant sub 1] genoemde kantoor op de eerste etage valt niet onder de begripsbepaling voor "dienstverlenend bedrijf". Ten slotte voorzag volgens de raad het vorige plan niet in een mogelijkheid om het perceel [locatie 1 en 2] als discotheek te gebruiken. Een dergelijke zware horecabestemming is in het voorliggende plan zijns inziens evenmin gewenst en het sluit ook niet aan op het bestaande gebruik van het voornoemde perceel. Op de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2 (sh-2)" is weliswaar geen discotheek toegestaan, maar wel lichte horeca en een partycentrum, aldus de raad.

2.13.2. Op grond van de stukken en het verhandelde ter zitting is de Afdeling van oordeel dat [appellant sub 1] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad de toezegging is gedaan dat [appellant sub 1] in het voorliggende plan dezelfde mogelijkheden zou krijgen als in het vorige plan. De brief van het college van burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel van 1 september 2009 waarin, voor zover thans van belang, is vermeld dat in het nieuwe bestemmingsplan aan zal worden gesloten bij de bestaande ontwikkelingsrechten op grond van het vigerende bestemmingsplan kan niet worden beschouwd als een toezegging die aan de raad is toe te rekenen. De raad heeft het plan dan ook niet in strijd met het vertrouwensbeginsel vastgesteld.

2.13.3. Anders dan [appellant sub 1] stelt, waren ook in het vorige plan dienstverlenende bedrijven slechts toegestaan op de begane grond.

Uit de begripsbepaling in artikel 1.37 van de planregels, voor zover hier van belang, blijkt dat het bij een dienstverlenend bedrijf moet gaan om een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische diensten aan derden. Het beroep van [appellant sub 1] mist in zoverre feitelijke grondslag. De Afdeling overweegt in dat kader dat ter zitting is komen vast te staan dat het kantoor op de eerste verdieping van perceel Petrus Dondersplein 9, gelet op de aard

van de werkzaamheden die er worden verricht, niet valt onder voormelde begripsbepaling. Gelet hierop staat, in tegenstelling tot hetgeen [appellant sub 1] aanvoert, het plan aan het gebruik van de desbetreffende kantoorruimte op de door hem gewenste wijze niet in de weg.

2.13.4. De Afdeling overweegt voorts dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen.

De raad heeft, gezien hetgeen hierover in rechtsoverweging 2.13.2. is overwogen en nu [appellant sub 1] daar niets tegenover heeft gesteld, in redelijkheid gewicht kunnen toekennen aan de voorkeur om per perceel aan te geven welk bebouwingspercentage ten aanzien daarvan geldt. Tevens wijken de gebruiks- en bouwmogelijkheden van [appellant sub 1] ook voor het overige op basis van het voorliggende plan niet of nauwelijks af van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden op grond van het vorige plan, terwijl deze op sommige punten zelfs zijn verruimd.

Verder overweegt de Afdeling dat, anders dan [appellant sub 1] stelt, in het vorige plan "Petrus Dondersplein/Heesakkers e.o." de gronden waren aangewezen voor "Gemengde bebouwing", omvattende horecabedrijven. Hiermee was het gebruik van de gronden als discotheek destijds niet toegestaan. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is niet gebleken dat [appellant sub 1] ten tijde van het besluit tot vaststelling van het plan de gronden als zodanig in gebruik had dan wel concrete plannen had om op het perceel [locatie 1 en 2] een discotheek of andere zware horeca te realiseren. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat alleen de aanduiding "specifieke vorm van horeca-2 (sh-2)" in het onderhavige plan behoefde te worden opgenomen en geen aanduiding die zwaardere horeca toestaat, zodat de raad in zoverre niet meer gewicht behoefde toe te kennen aan het door [appellant sub 1] gewenste gebruik.

2.14. De vereniging betoogt dat de volgens haar cultuurhistorisch waardevolle oude toren door het plan wordt aangetast. Daartoe voert zij aan dat de toegestane bouwmogelijkheden het zicht op de toren vanaf de Dommeloever belemmeren. Gelet hierop is het plan volgens haar in strijd met het Streekplan Noord-Brabant 2002 " " en het beeldkwaliteitsplan "Centrum Sint-Michielsgestel" van januari 2010 (hierna: het beeldkwaliteitsplan) omdat daarin staat dat de nieuwe bouwblokken de historische lijnen zullen versterken.

2.14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat bij de vaststelling van het plan rekening is gehouden met de aanwezige historische structuren in het plangebied.

2.14.2. Anders dan de vereniging veronderstelt is de raad bij de vaststelling van het plan niet gebonden aan provinciaal beleid. Wel dient de raad daarmee rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken. Het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening van het plangebied was ten tijde van het bestreden besluit opgenomen in de "Paraplunota Brabant in Ontwikkeling" (hierna: paraplunota). Het beleid van het voornoemde streekplan is hiermee komen te vervallen. In de paraplunota staat dat de cultuurhistorische (landschaps)waarden van bovenlokaal belang zijn weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 en dat bij de opstelling van ruimtelijke plannen met deze waarden rekening behoort te worden gehouden. Verscheidene gebieden in het plangebied zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 aangeduid als "Historische Stedenbouw, Hoog". Op grond van het provinciale beleid zijn ter plaatse van gebieden met deze aanduiding in beginsel alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op voortzetting van of het herstel van de historische functie en die leiden tot het behoud van of versterking van de cultuurhistorische (landschaps)waarden.

2.14.3. Het beeldkwaliteitsplan stelt geen dwingende regels maar dient te worden aangemerkt als een handvat dat door de raad bij zijn besluitvorming kan worden betrokken. De raad kan hiervan gemotiveerd afwijken. In het beeldkwaliteitsplan staat, voor zover hier van belang, dat het stedenbouwkundig ontwerp onder meer bestaat uit een laag met nieuwe bouwblokken die de lijnen versterken.

2.14.4. Het plandeel waarop de oude toren staat is op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006

aangeduid als "Historische Stedenbouw, Hoog". Aan dit plandeel zijn de bestemming "Centrum-1" en de aanduiding "cultuurhistorische waarde" toegekend. De voor "Centrum-1" bestemde gronden zijn ter plaatse van deze aanduiding mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van de cultuurhistorische waarde van gebouwen. In de plantoelichting staat dat uitgangspunt is voor het plan de aldaar herkenbare historische structuur. Tevens staat in de plantoelichting dat het nieuwe dorpshart, nu dit voldoet aan de hedendaagse eisen, niet zodanig kan worden ingepast in de eeuwenoude historische structuur dat alle historische lijnen intact blijven. Verder vermeldt de plantoelichting dat de hoogte van de bebouwing in het winkeldeel zodanig dient te zijn dat de toren ook in de toekomst als herkenningspunt kan blijven fungeren.

Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen de vereniging heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan voldoende waarborgen bevat ter bescherming van de cultuurhistorische waarden, in het bijzonder die gerelateerd aan de oude toren.

Wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot gebiedsaanduiding 'wro-zone Wijzigingsgebied 1'

2.15. Artikel 24.2 van de planregels bepaalt dat burgemeester en wethouders met betrekking tot het gebied ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone Wijzigingsgebied 1' de bestemming en het bouwvlak geheel of gedeeltelijk kunnen wijzigen ten behoeve (...) van de bouw van woningen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. (...);
- b. woningbouw dient te worden gecombineerd met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied alsmede het behoud van een groen karakter;
- c. ter plaatse zijn aaneen gebouwde woningen toegestaan bestaande uit ten hoogste één bouwlaag met daarop een kap;
- d. er zijn ten hoogste vier woningen toegestaan;
- e. de afstand van woningen tot de zuidelijke grens van het wijzigingsgebied, bedraagt ten minste 10 m;
- f. woningbouw dient te passen in het gemeentelijk woningbouwprogramma;
- g. woningen dienen te worden georiënteerd op de weg aan de noord- of de oostzijde;
- h. de oppervlakte van het gebied mag tot ten hoogste 40% worden bebouwd;
- i. (...);
- j. (...);
- k. (...).

2.16. [appellant sub 1] richt zich tegen de vaststelling van het plan voor zover daarin voor de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" in artikel 24.2 van de planregels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van de realisatie van woningen. Hij betoogt dat ter plaatse van zijn perceel Schildershof 1 zijn woon- en leefklimaat, met name op het gebied van de bezonning, ten gevolge van de mogelijk te maken woningbouw onevenredig zal worden aangetast.

2.16.1. De raad stelt dat niet is te verwachten dat de toegestane woningbouw onevenredig nadelige gevolgen zal hebben op de bezonning van de panden aan de Schildershof, omdat in de planregels een beperking van het aantal te bouwen woningen en de bouwhoogte is opgenomen.

2.16.2. De kortste afstand tussen het plandeel met de gebiedsaanduiding "wro-zone-wijzigingsgebied 1" en de ten noorden daarvan gelegen woning van [appellant sub 1] bedraagt ongeveer 4 meter. De gronden waar de voorziene woningen zijn gesitueerd en het perceel van [appellant sub 1] worden gescheiden door de Schildershof. Deze weg is ongeveer 4 meter breed.

2.17. De Afdeling acht het, gelet op de grootte van de met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken ontwikkeling op betrekkelijk korte afstand van het perceel van [appellant sub 1] in relatie tot de voorziene bouwhoogte, niet uitgesloten dat het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] in zekere mate wordt aangetast. De raad heeft zich echter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze aantasting niet zodanig onevenredig zal zijn, dat hij aan het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] doorslaggevend gewicht had moeten toekennen, boven het algemeen belang dat met de realisatie van de woningen is gemoeid.

2.18. [appellant sub 1] voert aan dat door de woningbouw die het plan mogelijk maakt het dorpskarakter van de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" teniet wordt gedaan.

2.18.1. De raad heeft in artikel 24.2, aanhef en onder b, van de planregels bepaald dat met de voorziene woningbouw het groene karakter aldaar zal dienen te worden behouden en de ruimtelijke kwaliteit moet worden verbeterd. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hiermee onvoldoende waarborgen zijn gegeven om het dorpskarakter als gevolg van het plan te kunnen handhaven, zodat de raad in redelijkheid de desbetreffende wijzigingsbevoegdheid heeft kunnen opnemen.

Het betoog faalt.

2.19. De vereniging betoogt dat door de forse nieuwbouw die in het plan wordt mogelijk gemaakt ter plaatse van de tuin naast de kerk, de cultuurhistorische waarde van dit gebied verloren gaat. Het plan verhoudt zich haars inziens dan ook niet met het beeldkwaliteitsplan, omdat daarin staat dat de tuin behorende bij de kerk en de pastorie een belangrijk onderdeel vormt van het sfeerbeeld van dit gebied, en ook niet met de gemeentelijke structuurvisie, nu deze nieuwe grootschalige ontwikkelingen in het centrumgebied uitsluit.

2.19.1. Aan het plandeel waarbinnen de kerk, de pastorie en de ommuurde tuin liggen, is een maatschappelijke bestemming met de aanduiding "Wro-zone Wijzigingsgebied-1" toegekend. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 is dit plandeel aangeduid als "Historische Stedenbouw, Hoog".

In het beeldkwaliteitsplan staat dat de kerk met pastorie van de Hervormde Gemeente van Sint-Michielsgestel een belangrijk historisch bebouwingselement is en dat de bijbehorende tuin met zijn ommuring een belangrijk onderdeel van het sfeerbeeld in dit gebied (Schildershof) vormt.

Gelet op de in artikel 24.2 van de planregels gestelde voorwaarden met betrekking tot de bouw en situering van de desbetreffende woningen en de omstandigheid dat de raad ter zitting naar voren heeft gebracht dat de aanwezige ommuring intact zal blijven en de bebouwing ook deels ondergronds gerealiseerd kan worden, heeft de vereniging niet aannemelijk gemaakt dat het voornoemde plan leidt tot aantasting van cultuurhistorische waarden aldaar en zich niet verdraagt niet met het beeldkwaliteitsplan. De raad heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre voldoende waarborgen bevat ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Vederesdoorn nabij de toren

2.20. [appellant sub 1] stelt dat vanwege de in het plan voorziene woningbouw de Vederesdoorn nabij de toren zal moeten wijken.

2.20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Vederesdoorn nabij de toren geen bijzondere 'groene' waarde heeft. Hij baseert zich hierbij op het door [redacted] Boomverzorging Vught gedane onderzoek, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport "inventarisatie en keuring

bomen centrumplan Sint-Michielsgestel" van 15 april 2005. Voor de Vederesdoorn zal een kapvergunning worden verleend.

2.20.2. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanknopingspunt om te twifelen aan de juistheid van de resultaten van het gedane onderzoek. De raad heeft dan ook in redelijkheid bij een afweging van de betrokken belangen een groter gewicht kunnen toekennen aan de met de realisering van het plan verbonden belangen dan aan het behoud van de Vederesdoorn nabij de toren.

Besluit van 9 september 2010

2.21. Het wijzigingsbesluit van 9 september 2010 is, naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 1], genomen hangende de behandeling van het beroep tegen het besluit van 25 februari 2010. Met het besluit is beoogd te voorzien in het herstel van een gebrek in het besluit van 25 februari 2010. Het wijzigingsbesluit is op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt.

2.22. Het wijzigingsbesluit van 9 september 2010 is een besluit in de zin van artikel 6:18, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Ingevolge artikel 6:19, eerste lid, worden de beroepen geacht mede te zijn gericht tegen dat wijzigingsbesluit, nu dat besluit niet geheel aan de beroepen tegemoet komt.

2.23. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 1] in zijn beroep tegen het besluit van 25 februari 2010 dat in de planregels wisselend wordt gesproken over bruto- en nettovloeroppervlakte, hetgeen volgens hem in strijd is met de rechtszekerheid, heeft hij ter zitting gesteld in zoverre geen belang meer te hebben bij zijn beroep. Gelet hierop laat de Afdeling het beroep in zoverre buiten beschouwing.

2.24. [appellant sub 1] stelt dat ten aanzien van het wijzigingsbesluit ten onrechte geen toepassing is gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. In dit verband voert hij aan dat de in dit wijzigingsbesluit doorgevoerde veranderingen niet slechts zien op herstel van verschrijvingen maar op materiële veranderingen van het plan.

2.24.1. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 22 februari 2012, zaak nr. 201012762/1/T1/R1, dient een bestuursorgaan in beginsel een besluit als bedoeld in artikel 6:18 van de Awb dat strekt tot wijziging van een besluit tot vaststelling van een plan, voor te bereiden met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb indien het oorspronkelijke besluit met toepassing van die afdeling is voorbereid. De Afdeling heeft in voornoemde uitspraak voorts overwogen dat hierop uitzonderingen mogelijk zijn. De raad kan na de vaststelling van het plan, waarbij de zienswijze van een appellant niet of niet geheel is gehonoreerd, alsnog besluiten dat deze zienswijze dient te leiden tot aanpassing van het plan, mits deze aanpassing naar aard en omvang niet zodanig groot is dat een wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. Verder is als uitzondering aangenomen de situatie dat het besluit als bedoeld in artikel 6:18 van de Awb wijzigingen van ondergeschikte aard bevat die de raad in het plan wil doorvoeren zonder dat de tegen het ontwerpplan ingediende zienswijzen daartoe aanleiding gaven.

De wijzigingen in het besluit van 9 september 2010 kunnen worden aangemerkt als wijzigingen van ondergeschikte aard. De raad behoeft afdeling 3.4 van de Awb derhalve niet toe te passen op de voorbereiding van dit besluit.

2.25. De vereniging heeft haar beroep dat wordt geacht mede te zijn gericht tegen het wijzigingsbesluit niet van gronden voorzien, zodat haar beroep in zoverre ongegrond is.

Verwijzing naar zienswijze

2.26. [appellant sub 1] en de vereniging hebben ten slotte verzocht de door hen tegen het ontwerpplan ingediende zienswijzen als herhaald en ingelast te beschouwen. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 1] en de vereniging hebben in het beroepschrift noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de

desbetreffende zienswijzen in het bestreden besluit onjuist zouden zijn.

Conclusie

2.26.1. In hetgeen [appellant sub 1] en de vereniging hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het bestemmingsplan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

In het aangevoerde wordt evenmin aanleiding gevonden voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

De beroepen van [appellant sub 1] en de vereniging tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het wijzigingsbesluit van 9 september 2010 zijn ongegrond.

De beroepen van [appellant sub 1] en de vereniging voor zover het betreft het exploitatieplan

2.27. [appellant sub 1] betoogt dat de grens van het exploitatiegebied zodanig dient te worden aangepast dat zijn gronden daar buiten vallen. Op grond van de stukken en het verhandelde ter zitting is vast komen te staan dat [appellant sub 1] geen gronden bezit in het exploitatiegebied. Het betoog mist feitelijke grondslag.

2.28. [appellant sub 1] voert aan dat de kosten van een aantal in het plan opgenomen kostenposten, waaronder de te verwachten planschade, hoger zullen uitvallen dan in het exploitatieplan is voorzien. Voorts betoogt [appellant sub 1] dat de aan te leggen brug ten onrechte niet in het exploitatieplan is opgenomen, zodat ten aanzien van deze brug geen kostenverhaal zal plaatsvinden. De vereniging heeft verzocht de door haar tegen het ontwerpexploitatieplan ingediende zienswijze als herhaald en ingelast te beschouwen.

2.28.1. Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wro stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge artikel 6.12, tweede lid, van de Wro, voor zover hier van belang, kan de gemeenteraad, in afwijking van het eerste lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, aanhef en onder h, van de Wro, voor zover hier van belang, kan een belanghebbende bij de Afdeling beroep instellen tegen een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld inpassingsplan.

Ingevolge het vijfde lid, voor zover hier van belang, wordt als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in artikel 6.12, eerste en tweede lid, in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.28.2. [appellant sub 1] noch de vereniging zijn eigenaar van gronden in het exploitatiegebied. Evenmin hebben zij een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro gesloten met betrekking tot gronden in het exploitatiegebied. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van [appellant sub 1] en de vereniging die rechtstreeks zijn betrokken bij de vaststelling van het exploitatieplan, oordeelt de Afdeling dat zowel [appellant sub 1] als de vereniging niet kunnen worden aangemerkt als belanghebbenden bij dit plan.

Conclusie

2.29. De beroepen van [appellant sub 1] en de vereniging daartegen zijn niet-ontvankelijk.

Proceskosten

2.30. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] en het beroep van de vereniging Vereniging voor Natuurbehoud & Milieubeheer in Midden- en Noord-Oost Brabant het Groene Hart en Vereniging Burger Belang, niet-ontvankelijk voor zover dat is gericht tegen het besluit 25 februari 2010 van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel tot vaststelling van het exploitatieplan "Centrum Sint-Michielsgestel 2010";

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en de vereniging Vereniging voor Natuurbehoud & Milieubeheer in Midden- en Noord-Oost Brabant het Groene Hart en Vereniging Burger Belang, die zijn gericht tegen het besluit van 25 februari 2010 van de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Centrum Sint-Michielsgestel 2010", ongegrond;

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en van de vereniging Vereniging voor Natuurbehoud & Milieubeheer in Midden- en Noord-Oost Brabant het Groene Hart en Vereniging Burger Belang, die zijn gericht tegen het besluit van 9 september 2010, ongegrond;

Aldus vastgesteld door [redacted], voorzitter, en [redacted] en [redacted], leden, in tegenwoordigheid van [redacted], ambtenaar van staat.

w.g. Van der [redacted] w.g. [redacted]
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 mei 2012

375-685.