

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J.P.J.M. Föllings, wonend te Heerlen,
2. J.F.T. Spauwen, wonend te Heerlen, en anderen,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jongen Opticiëns B.V., gevestigd te Heerlen, en andere,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Metroprop B.V., gevestigd te Amsterdam, en andere,
5. de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid NSI Winkels B.V. en NSI Kantoren B.V. (hierna tezamen en in enkelvoud: NSI), beide gevestigd te Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer,
6. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V., gevestigd te Heerlen, en andere, appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Heerlen,
2. het college van burgemeester en wethouders van Heerlen, verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 10 september 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Schinkelkwadrant-Zuid" vastgesteld.

Bij besluit van 19 september 2013 heeft het college een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend voor het bouwen van een bouwwerk.

Tegen deze besluiten hebben Föllings, Spauwen en anderen, Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere, NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere, beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht. Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere, NSI, Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere en de raad hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere, NSI, Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 28 augustus 2014, waar Föllings, Jongen Opticiëns en andere, bijgestaan door mr. H.H.B. Lamers, advocaat te Maastricht, en drs. H.E.J. Theelen, werkzaam bij Adviesbureau Theelen, Metroprop en andere, vertegenwoordigd door mr. C.F.J.M. Nelemans, advocaat te Haarlemmermeer, NSI, vertegenwoordigd door mr. M. Klijnstra en mr. C.F. Geerdes, beiden advocaat te Amsterdam, Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere, vertegenwoordigd door J.M.W. Gorgels en bijgestaan door mr. R.J.P. Schobben, advocaat te Heerlen, de raad en het college, beide vertegenwoordigd door mr. B.L.J. Cremers, mr. E. van Neerbos, mr. M.A.M.A. Huppertz, allen werkzaam bij de gemeente, mr. S.A.R. Lely, advocaat te Maastricht, en ir. J.B. Stek, werkzaam bij Ecorys. Voorts is ter zitting de commanditaire vennootschap Plu C.V., vertegenwoordigd door mr. A.M.M. Ferwerda, advocaat te Rotterdam, als partij gehoord.

Overwegingen

1. De besluiten van 10 september 2013 en 19 september 2013 zijn op grond van artikel 3.30, eerste lid, onder b, en artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt.

Intrekkingen

2. Ter zitting hebben Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere hun beroepsgrond dat niet is aangetoond dat het plan kan worden uitgevoerd

zonder overtreding van de Flora- en faunawet, ingetrokken. Zij hebben ook hun beroepsgrond ingetrokken dat het plan kan leiden tot ongeoorloofde staatssteun. Metroprop en andere hebben hun beroepsgrond dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, eerste lid, onder e, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro), ingetrokken.

Toetsingskader plan

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

4. Het plan voorziet in bouwmogelijkheden voor detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoor, leisure en wonen op een deel van de gronden tussen de Schinkelstraat, Honigmannstraat, de Promenade en de Geerstraat.

Ontvankelijkheid

5. De raad voert aan dat de bezwaren van Metroprop en andere over de behoefte aan winkelruimte, leegstand en de economische uitvoerbaarheid van het plan buiten beschouwing moeten worden gelaten, omdat deze bezwaren eerst in de beroepsfase zijn aangevoerd. Hij heeft een gelijklopend betoog met betrekking tot de beroepsgronden van NSI over de behoefte aan detailhandel en kantoorruimte en de beroepsgrond van Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere dat het plan is vastgesteld in strijd met de provinciale verordening.

5.1. De Afdeling overweegt dat binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden geen rechtsregel eraan in de weg staat dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht. Het betoog van de raad faalt.

Relativiteitsvereiste

6. De raad betoogt over de beroepsgrond van Jongen Opticiëns en andere dat het plan zal leiden tot extra leegstand, omdat geen marktruimte bestaat voor nieuwvestiging van detailhandel, de beroepsgrond dat in het plan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening meer regels moeten

worden gesteld met betrekking tot branches van detailhandel en de beroepsgronden over het aspect parkeren dat deze, gelet op artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) niet kunnen leiden tot vernietiging van het bestreden besluit nu de normen waarop zij zich terzake beroepen, onder meer artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro en de nota "Parkeernota Heerlen 2010", niet strekken tot bescherming van de belangen van Jongen Opticiëns en andere. De raad betoogt hetzelfde wat betreft de beroepsgronden van Metroprop en andere, NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere over het aspect behoefte, in het bijzonder dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 2, eerste lid, van de Verordening Wonen Zuid-Limburg.

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

6.2. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, heeft ten doel zorgvuldig ruimtegebruik ten behoeve van stedelijke ontwikkelingen te garanderen. Artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro heeft ten doel de ruimtelijk economische kwaliteit te bevorderen door in een bestemmingsplan eisen te stellen ten aanzien van de vestiging van bepaalde branches van detailhandel. De nota "Parkeernota Heerlen 2010" heeft ten doel het creëren van een evenwichtige vraag en aanbod van parkeervoorzieningen in Heerlen. Artikel 2, eerste lid, van de Verordening Wonen Zuid-Limburg heeft ten doel om op een verantwoorde manier de plancapaciteit voor nieuwe woningen te reguleren. Jongen Opticiëns en andere exploiteren of komen op voor de belangen van exploitanten van een detailhandelsvestiging in of in de omgeving van het plangebied. NSI is eigenaar van het kantoorgebouw aan de Geleenstraat 21 waar het huidige stadskantoor is gevestigd dat zal worden verplaatst naar gronden in het plangebied. NSI is voorts eigenaar van winkelcentrum 't Loon en een winkel aan de Geleenstraat 21. Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere zijn eigenaren van diverse gronden en ontwikkelaar van verschillende vastgoedprojecten voor woningbouw en commerciële functies in het centrum van Heerlen en op andere locaties in de gemeente en de regio. Het relativiteitsvereiste als vervat in artikel 8:69a van de Awb brengt niet met zich dat Jongen Opticiëns en andere, NSI, Metroprop en andere en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere zich in voornoemde hoedanigheden niet op de schending van de door hen genoemde normen kunnen beroepen, nu niet kennelijk is dat die normen niet strekken tot de bescherming van hun belangen. Hierbij is wat betreft artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro en artikel 2, eerste lid, van de Verordening Wonen Zuid-Limburg van belang dat Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere, NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere er baat bij hebben dat de gronden in het plangebied niet onnodig worden bebouwd. Wat betreft artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro, en de nota "Parkeernota Heerlen 2010" is van belang dat Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere, NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere er baat bij hebben dat een goed ondernemersklimaat is gewaarborgd.

De Afdeling overweegt dat de beroepsgronden die zij hebben aangevoerd daarom niet buiten inhoudelijke bespreking worden gelaten.

Behoefte aan detailhandel en ladder voor duurzame verstedelijking

7. Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere, NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere kunnen zich niet verenigen met de realisering van 18.350 m² bedrijfsploeroppervlak (hierna: bvo) aan detailhandel. De ontwikkeling zal volgens hen leiden tot extra leegstand, omdat geen marktruimte bestaat voor nieuwvestiging van detailhandel. Zij wijzen erop dat een fors percentage van het winkelvloeroppervlak in Heerlen, ook in het centrum, leeg staat. De conclusie in het aan het plan ten grondslag liggende distributie-planologisch onderzoek "Visie op de ontwikkelingspotentie van Schinkelkwadrant-Zuid in Heerlen-Centrum" van Third Place van 24 september 2012 (hierna: Third Place-rapport) en de gelijkkluidende conclusie in het nadere rapport "Herontwikkeling Schinkelkwadrant-Zuid, Heerlen" van Ecorys van 28 maart 2014 (hierna: Ecorys-rapport) dat voldoende marktruimte bestaat voor de toevoeging van detailhandel, bestrijden Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere, NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere, onder meer met verwijzing naar het door hen overgelegde rapport "Beoordeling rapportage Ecorys "Herontwikkeling Schinkelkwadrant-Zuid, Heerlen" van Adviesbureau Theelen Linne van 18 juli 2014 (hierna: Theelen-rapport). NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere wijzen erop dat in het Third Place-rapport cijfermateriaal is gebruikt dat is achterhaald. Gelet hierop kan dit materiaal volgens hen niet worden gebruikt om de actuele marktruimte voor detailhandel inzichtelijk te maken. Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere wijzen in dit verband tevens op het project Maankwartier in Heerlen, dat eveneens voorziet in oppervlakte voor detailhandel. Zij stellen dat niet kan worden uitgegaan van de verwachting dat het project Maankwartier en het voorliggende project naast elkaar kunnen bestaan.

Metroprop en andere en NSI stellen zich verder op het standpunt dat de raad ten onrechte is uitgegaan van de aanname, zoals ook is verwoord in het structuurvisiebesluit van 31 oktober 2011 van het Parkstadbestuur, dat toevoeging van het aantal vierkante meters winkelvloeroppervlak, meer huurders trekt en er vanzelf toe zal leiden dat het centrum van Heerlen bruisend en dynamisch wordt. Volgens Metroprop en andere en NSI is deze visie achterhaald. Zij stellen verder dat de raad ten onrechte geen sturingsmechanisme heeft om in te grijpen met betrekking tot de dode vierkante meters winkelvloeroppervlak die als gevolg van het plan zullen ontstaan. Metroprop en andere betogen dat de stimuleringsmaatregel "Ruimte voor ondernemerschap" vanwege het beperkte budget en de beperkte doelgroep die daarvan gebruik kan maken geen serieuze flankerende maatregel zal zijn om een oplossing te bieden voor de toename van de leegstand. NSI en Metroprop en andere betogen dat het plan ertoe zal leiden dat de leegstand in de overige delen van het centrum in onaanvaardbare mate zal toenemen, zodat gevreesd moet worden voor een aantasting van de omgeving, het woon- en leefklimaat en een vermindering van de verhuurbaarheid van bestaand vastgoed in Heerlen.

NSI betoogt voorts dat de raad zich ten onrechte op het standpunt

stelt dat het plan in overeenstemming is met het Provinciaal Omgevingsplan Limburg uit 2006 (hierna: POL 2006), inclusief de aanvulling uit 2009, en de detailhandels- en retailvisies waarnaar in de plantoelichting is verwezen. Volgens Metroprop en andere is het plan niet in overeenstemming met de visie "Detailhandelsvisie Provincie Limburg" van BRO van 18 februari 2011 die is opgesteld in opdracht van de Kamer van Koophandel en Ondernemend Limburg. In dit verband wijst zij erop dat in voornoemd beleid dan wel visies wordt uitgegaan van een transformatie van de bestaande voorraad aan woon- en werkgebieden en dat specifiek voor Heerlen wordt ingezet op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en dus niet op een kwantitatieve uitbreiding.

In voornoemd verband voeren Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere en NSI ook aan dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Metroprop en andere voeren aan dat niet daadwerkelijk is onderbouwd in hoeverre een actuele regionale behoefte bestaat aan de uitbreiding van detailhandel. Voor zover de raad verwijst naar het rapport "Visie op de ontwikkelingspotentie van Schinkelkwadrant-Zuid" waar in de Retailvisiestructuurvisie 2010-2020 Parkstad-Limburg" van 21 februari 2011 naar is verwezen, stellen Metroprop en andere dat in voornoemd rapport slechts een inschatting van de marktruimte is gemaakt op basis van aannames. Van enige behoefte aan de toevoeging van 18.350 m² bvo op basis van een berekening is volgens Metroprop en andere hiermee niet gebleken.

7.1. De raad stelt zich met verwijzing naar onder meer de "Retailstructuurvisie 2010-2020 Parkstad Limburg" (hierna: Retailstructuurvisie), het structuurvisiebesluit van 31 oktober 2011 van het Parkstadbestuur, het regionaal retailbeleid van de Parkstadgemeenten en het Ecorys-rapport van 28 maart 2014 op het standpunt dat (regionale) behoefte bestaat aan de met het plan mogelijk gemaakte detailhandel.

7.2. Blijkens de verbeelding is aan de gronden in het plangebied de bestemming "Centrum" dan wel de bestemming "Centrum – 2" toegekend. De beoogde ontwikkeling van 12.276 m² extra bvo detailhandel ten opzichte van het vorige plan is voorzien op gronden met de bestemming "Centrum". Het bestaande aanbod van 5.814 m² bvo aan detailhandel is bestemd als "Centrum – 2".

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, van de planregels zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca;
- d. kantoor;
- e. leisure;
- f. wonen;
- e. verblijfsgebied.

Ingevolge lid 3.4.1, aanhef en onder a, sub 1, dient het gebruik van de in lid 3.1 genoemde doeleinden aan de eis te voldoen dat voor detailhandel een maximale bruto vloeroppervlakte van 18.350 m² in acht wordt genomen.

Ingevolge die aanhef en onder b, dient het gebruikt van de in lid 3.1 genoemde doeleinden aan de eis te voldoen dat binnen de maximaal toegestane 18.350 m² bvo detailhandel minimaal één grootschalige detailhandelsvestiging van minimaal 1.500 m² bvo gesitueerd dient te worden

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, zijn de voor "Centrum – 2" aangewezen gronden bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca;
- d. kantoren met baliefunctie;
- e. wonen;
- [...].

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

Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaande stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaande stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

7.4. In de Retailstructuurvisie van 21 februari 2011 staat dat de Heerlense binnenstad als Parkstadcentrum een aantrekkelijk centrum moet zijn voor de inwoners van Parkstad Limburg en tevens bezoekers van buiten de regio dient aan te trekken. Het centrum van Heerlen moet het visitekaartje worden voor de hele regio. Het moet de concurrentie met andere steden aangaan én aan kunnen. Om die positie waar te kunnen maken, heeft het centrum een duidelijke identiteit, kwaliteit en levendigheid nodig die gekoesterd en versterkt wordt. De binnenstad van Heerlen moet zich verder ontwikkelen tot hét (hoogstedelijk) centrum van Parkstad, waar alle branches in elke omvang mogelijk zijn.

Wat betreft recreatief winkelen dient de binnenstad van Heerlen opgewaardeerd te worden tot Parkstad Limburg icoon. Het Schinkelkwadrant-Zuid en Maankwartier hebben hoge prioriteit om aan het hiertoe strekkende ambitieniveau te kunnen voldoen. De regionale hoofdstructuur voor Parkstad Limburg stelt eisen aan de opwaardering van

de (boven) regionale trekkers waarvan de bovenregionale aantrekkingskracht moet worden opgewaardeerd.

Voor de binnenstad van Heerlen is zowel de ontwikkeling van het Maankwartier als het Schinkelkwadrant-Zuid van cruciale betekenis, óók als dat eventuele nadelige effecten zou hebben op verzorgingslocaties van lagere orde. Dit hoort bij de keuze om de binnenstad van Heerlen te vervolmaken tot optimale shoppingomgeving, zo staat in de Retailstructuurvisie.

7.5. In de plantoelichting is verder verwezen naar het structuurvisiebesluit van 31 oktober 2011 van het Parkstadbestuur dat ingaat op het thema retail. Zoals geschetst in de Retailstructuurvisie is in de plantoelichting toegelicht dat het, mede uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gezien de voorziene ontwikkelingen van het aantal huishoudens in Parkstad Limburg en de daarmee samenhangende afname van het bestedingspotentieel, niet gewenst is om de regionale retailvoorraad nu verder te laten toenemen om het (toekomstige) overschot aan winkelvloeroppervlak niet nog verder te laten toenemen. Echter, ondanks het teruglopen van het omzetpotentieel dient er wel ruimte geboden te worden aan uitbreiding van winkelaanbod op bepaalde locaties. Door deze structuurbepalende gebieden als uitgangspunt te nemen, wordt uitval aan de onderkant van de markt in werking gezet en ontstaat er zodoende schaarste die noodzakelijk is om wenselijke ontwikkelingen ook op wenselijke locaties te laten plaatsvinden. Geen verdere toename van de omvang van de regionale retailvoorraad betekent dat het wenselijk is dat nog beschikbare vigerende plancapaciteiten die leiden tot een toename van de regionale retailvoorraad niet per definitie moeten worden gerealiseerd en dat in voorbereiding zijnde uitbreidingen van de regionale retailvoorraad niet altijd worden omgezet in daadwerkelijke additionele plancapaciteit.

7.6. Verder staat in de plantoelichting dat de Stadsregio in haar regionaal retailbeleid, gepubliceerd als eigen beleid door de Parkstadgemeenten, aangeeft wat de opgave in de regionale winkelveorraad is tot en met 2020. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient de winkelveorraad binnen de gemeenten in Parkstad Limburg zich volgens dit beleid te bewegen binnen deze gestelde kaders. Vigerende detailhandelsbestemmingen, waarvan op 1 januari 2013 nog geen gebruik is gemaakt, zullen daartoe bij de actualisatie van het bestemmingsplan worden herzien, tenzij de locatie is opgenomen/past binnen de regionale afsprakenkaders (o.a. beslisboom Retailstructuurvisie).

In de plantoelichting staat dat in het voorliggende geval sprake is van de realisatie van retail die past binnen de regionale afsprakenkaders. Het project Schinkelkwadrant-Zuid is expliciet in het regionale beleid opgenomen als één van de speerpunten om het centrum van Heerlen, als centrum van de regio Parkstad, te versterken.

7.7. Ten behoeve van het plan is het Third Place-rapport opgesteld. In dit rapport is de winkelstructuur in de regio Parkstad inzichtelijk gemaakt en is de behoefte aan detailhandel in de regio Parkstad en de stad Heerlen toegelicht. In het Third Place-rapport staat dat op basis van empirische

gegevens en aannames voor de toekomst kan worden geconcludeerd dat voldoende marktruimte beschikbaar is om het project Schinkelkwadrant-Zuid te realiseren.

7.8. De raad heeft na de vaststelling van het plan aanleiding gezien het Ecorys-rapport van 28 maart 2014 te laten opstellen. Hierin staat met betrekking tot de bestaande leegstand aan winkelvloeroppervlak dat de spreiding van leegstand in het centrum van Heerlen tussen het kernwinkelgebied, de aanloopstraten en winkelcentrum 't Loon er als volgt uitziet: leegstand, inclusief horeca en diensten, bedraagt 2.517 m² wvo in winkelcentrum 't Loon, 4.464 m² wvo in het kernwinkelgebied en 11.990 m² wvo in de aanloopstraten. De leegstand is derhalve het hoogst in de aanloopstraten dan wel randgebieden. In het Ecorys-rapport staat dat het aantal passanten hier over het algemeen het laagst is. Verder is vermeld dat de leegstand in het kernwinkelgebied ongeveer 4.500 m² wvo bedraagt en grotendeels het gevolg is van het bewust leeg houden van het Schinkelkwadrant-Zuid.

In het Ecorys-rapport staat verder dat bijna 12.000 m² wvo leegstand, structureel of langdurig van aard is. Dit is ongeveer 62% van de totale leegstand en daarbij moet tevens rekening worden gehouden met de bewust gecreëerde leegstand (ongeveer 4.500 m²) in het Schinkelkwadrant-Zuid. De langdurig en structureel leegstaande ruimten zijn vooral in de aanloopstraten te vinden, overeenkomstig de landelijke trend. Vanwege de incourantheid van de locatie en/of het object is het niet aannemelijk dat deze ruimten in de toekomst als winkelruimte verhuurd zullen worden.

Verder is vermeld dat de totale winkelleegstand in Heerlen-Centrum, na toepassing van de verdeelsleutel om winkelleegstand van andere leegstand te onderscheiden, uitkomt op 12.500 m² wvo. Hiervan is ongeveer 25% gesitueerd in het kernwinkelgebied, waarbij opgemerkt dient te worden dat nagenoeg het gehele metrage bewust gecreëerde leegstand is ten behoeve van de herontwikkeling van Schinkelkwadrant-Zuid. De winkelleegstand in de aanloopstraten bedraagt ongeveer 8.000 m² wvo. Hier zal gelet op de voornamelijk langdurige of structurele duur van de leegstand geen winkel voor terug komen. Hiertoe is in het Ecorys-rapport vermeld dat aanloopstraten en randgebied functioneren als het expansievat van het kernwinkelgebied. Huidige trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de winkelbestedingen en -gedrag, resulteren in een krimpend vat, hetgeen betekent dat in deze straten de winkelfunctie vaak geen blijvende invulling is. Dat neemt niet weg dat deze straten een rol of functie hebben voor het centrum, zo staat in het rapport. In het centrum van Heerlen is reeds een voorzichtige transformatie in de aanloopstraten aan de gang, waarbij andere commerciële functies de winkelfunctie vervangen. Samenvattend is in het Ecorys-rapport geconcludeerd dat het grootste deel van de leegstand in het centrum van Heerlen te typeren is als structurele of langdurige leegstand.

7.9. In het Ecorys-rapport staat over de marktruimte in Heerlen dat voor Heerlen-Centrum in 2023 een "haalbaar aanbod" van 94.681 m² aan winkelruimte is berekend. Met een bestaand aanbod in het centrum van 69.754 m² aan winkelruimte, blijft dan 24.927 m² aan uitbreidingsruimte over. Aan bestaande winkelplannen, inclusief het Schinkelkwadrant-Zuid en

enkele andere ontwikkelingen, is een oppervlakte van 22.486 m² voorzien, zodat een "overig opnamepotentieel" resteert van 2.441 m². Ecorys komt tot de conclusie dat uitvoering van het voorliggende plan de leegstand in het kernwinkelgebied kan doen afnemen, maar dat het ook kan leiden tot een toename van de leegstand buiten het kernwinkelgebied.

7.10. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat op basis van het aan het plan ten grondslag liggende Third Place-rapport van 24 september 2012 niet zonder meer de conclusie kon worden getrokken dat voldoende marktruime bestaat voor de toevoeging van detailhandel. In dit verband heeft hij toegelicht dat dit rapport gebreken vertoont. De Afdeling overweegt dat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en dat niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven. Het bestreden besluit is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het betoog dat niet van het Third Place-rapport kon worden uitgegaan, slaagt.

7.11. In hetgeen Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere, NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, voor zover het betreft de plandelen "Centrum" en "Centrum – 2", is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient in zoverre te worden vernietigd. Nu het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre dient te worden vernietigd en de op basis hiervan verleende omgevingsvergunning in strijd is met het vorige plan, dient het besluit tot verlening hiervan eveneens te worden vernietigd wegens strijd met artikel 2.10, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

7.12. De beroepen van Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere, NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere zijn gegrond.

7.13. De Afdeling ziet gelet op het Ecorys-rapport van 28 maart 2014 aanleiding te bezien of de rechtsgevolgen van de besluiten in stand kunnen worden gelaten.

7.14. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het Ecorys-rapport zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat niet van de inhoud van dit rapport kan worden uitgegaan. Wat betreft de betogen dat is gerekend met onjuiste bevolkingsprognoses is in een reactie van Ecorys van 13 augustus 2014 (hierna: Ecorys-reactie) toegelicht dat is uitgegaan van de meest recente bevolkingsprognose die E'til voor de provincie Limburg heeft. Wat betreft de leegstandsanalyse is in de Ecorys-reactie aangegeven dat deze analyse zorgvuldig is verricht en dat enig cijfermatig verschil ten opzichte van de berekende leegstand in het Theelen-rapport kan worden verklaard, omdat de leegstand in zeer korte tijd sterk kan fluctueren. Met betrekking tot het betoog dat in het Ecorys-rapport eraan voorbij is gegaan dat vanwege de realisering van het Maankwartier onvoldoende marktruimte resteert voor de realisering van het

Schinkelkwadrant-Zuid, wordt overwogen dat uit de distributieplanologische berekening de conclusie is getrokken dat voldoende marktruimte bestaat voor de realisering van zowel het Maankwartier als het Schinkelkwadrant-Zuid. Met betrekking tot cijfers die in het Ecorys-rapport zijn gehanteerd voor de vloerproductiviteit, koopkrachtbinding en koopkrachttoevloeiing, is in de Ecorys-reactie een uitgebreide onderbouwing gegeven van de gehanteerde aannames. In hetgeen is aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat op voornoemde punten niet van het Ecorys-rapport en de toelichting in de Ecorys-reactie kan worden uitgegaan.

Met betrekking tot het betoog dat het kernwinkelgebied in het Ecorys-rapport onjuist is gedefinieerd, heeft de raad ter zitting toegelicht dat aan de definiëring van het kernwinkelgebied geen officieel besluit ten grondslag ligt en dat met de term kernwinkelgebied veeleer is beoogd een beschrijving van de feitelijke situatie te geven die dynamisch is, omdat deze met de tijd kan wijzigen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt stelt dat een beperkte wijziging van het kernwinkelgebied in het Ecorys-rapport ten opzichte van de situering van het kernwinkelgebied zoals die in 2005 werd gehanteerd, niet met zich brengt dat niet van het Ecorys-rapport kan worden uitgegaan.

De betogen falen.

7.15. Verder wordt overwogen dat de raad de politiek-bestuurlijke afweging heeft gemaakt dat een doorslaggevend gewicht toekomt aan de transformatie van het kernwinkelgebied naar een meer samenhangend gebied met kwalitatief goede winkelvoorzieningen, waarbij de mogelijke gevolgen hiervan voor de leegstand onder ogen zijn gezien.

De raad acht de voorziene transformatie van het kernwinkelgebied wenselijk, omdat de negatieve uitstraling van het bestaande centrum en het vestigingsklimaat van Heerlen niet passen bij de centrumfunctie van de stad binnen de regio Parkstad Limburg. De Stadsregio Parkstad Limburg is een plusregio in de zin van de Wet gemeenschappelijke regelingen en omvat de gemeenten Brunssum, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Nuth, Onderbanken, Simpelveld, en Voerendaal. In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, het structuurvisiebesluit van 31 oktober 2011 van het Parkstadbestuur en de Retailstructuurvisie is in dit verband vermeld dat de binnenstad van Heerlen als centrum van Parkstad Limburg een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, de samenhang in het stedelijk weefsel, een breed cultureel klimaat en een duidelijke identiteit nodig heeft. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan – anders dan appellanten betogen – in overeenstemming is met het terzake geldend regionaal en provinciaal beleid.

7.16. De Afdeling overweegt voorts dat met de uitbreiding van detailhandel die ter plaatse van de gronden in het plangebied mogelijk wordt gemaakt, wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Gelet hierop diende de ontwikkeling ten tijde van de vaststelling van het plan tevens te worden getoetst aan de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in dit artikel. De Afdeling is van oordeel dat de raad aan deze verplichting heeft voldaan. Daarbij is van belang dat uit de plantoelichting en de Retailstructuurvisie

blijkt dat het voorliggende initiatief past binnen de regionale programmering die eruit bestaat dat in bestemmingsplannen niet mag worden voorzien in een forse toename van detailhandel op regionale verzorgingslocaties van lagere orde dan Heerlen, maar dat in Heerlen, naast onder meer het project Maankwartier, wel mag worden voorzien in de toevoeging van 24.000 m² bvo aan detailhandel ten behoeve van het project Schinkelkwadrant-Zuid. Voorts is van belang de vermelding in de plantoelichting dat door middel van herstructurering gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied. Het betoog faalt.

Overige beroepsgronden met betrekking tot de realisering van detailhandel

8. Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere en NSI voeren aan dat de raad onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt dat onder private partijen voldoende bereidheid bestaat het plan te verwezenlijken. Hierbij wijzen Metroprop en andere erop dat Multi Vastgoed – de beoogde ontwikkelaar van het project – in financiële problemen verkeert. Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere en NSI wijzen er verder op dat geen bindende afspraken zijn gemaakt met de beoogde huurder Primark. Volgens Metroprop en andere en NSI is het plan niet economisch uitvoerbaar.

8.1. De raad stelt dat met de ontwikkelaar van het project – niet zijnde Multi Vastgoed, maar Plu CV – een bindende overeenkomst is gesloten voor de verwezenlijking van het project. De raad stelt voorts dat de belangstelling voor winkelcentrum Schinkelkwadrant vanuit de markt inmiddels merkbaar op gang is gekomen en dat een aantal winkelketens zich al als gegadigde heeft gemeld. De Afdeling ziet geen reden deze toelichting voor onjuist te houden. Het betoog faalt.

9. Jongen Opticiëns en andere betogen dat in de reactie op de zienswijze ten onrechte niet is gemotiveerd waarom winkelvoorzieningen op de eerste verdieping mogelijk worden gemaakt. Volgens hen kunnen winkelvoorzieningen op een verdieping niet rendabel worden geëxploiteerd, omdat bezoekers primair zijn georiënteerd op het winkelaanbod dat aanwezig is op de begane grond.

9.1. De raad stelt dat uit het Ecorys-rapport is gebleken dat 18.350 m³ vwo een haalbaar aanbod aan detailhandel is. Volgens hem valt niet in te zien waarom dit aanbod niet zou mogen worden gevestigd op niveau +1. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op dit standpunt heeft kunnen stellen. Het betoog faalt.

10. Jongen Opticiëns en andere betogen dat in het plan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening meer regels moeten worden gesteld met betrekking tot branches van detailhandel, temeer gelet op het standpunt van de raad dat het Schinkelkwadrant-Zuid als uitbreiding van het winkelgebied binnen het bestaande kernwinkelgebied een trekker zal vormen voor de vestiging van detailhandel in het plangebied zelf. De vestiging van de door

de raad beoogde trekkers in het plangebied is nu niet in de planregels verzekerd.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen sprake is van een duurzame ontvruchting van de voorzieningenstructuur, zodat geen redenen bestaan voor een verdergaande branchering. Daarnaast verdragen branchebeperkende voorschriften zich niet met de planuitgangspunten, aldus de raad.

10.2. Ingevolge artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro kan een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels bevatten met betrekking tot branches van detailhandel en horeca.

Uit de Nota van Toelichting bij het Bro volgt dat met deze bepaling is bedoeld buiten twijfel te stellen dat branchering ten aanzien van detailhandel in bestemmingsplannen is toegestaan. De bepaling leidt ertoe dat gemeenten ter bevordering van de ruimtelijke economische kwaliteit in hun bestemmingsplan eisen kunnen stellen ten aanzien van de vestiging van bepaalde branches van detailhandel. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de eisen zullen moeten worden gemotiveerd vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit en niet louter kunnen zijn gegrond op argumenten van concurrentiebeperking, aldus de Nota van Toelichting.

10.3. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, en artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Centrum" en "Centrum-2" aangewezen gronden bestemd voor detailhandel, voor zover voorkomend in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten.

Ingevolge lid 3.4.1, aanhef en onder b, dient het gebruik van de in lid 3.1 genoemde doeleinden aan de eis te voldoen dat binnen de maximaal toegestane 18.350 m² bvo detailhandel minimaal één grootschalige detailhandelsvestiging van minimaal 1.500 m² bvo gesitueerd dient te worden.

Ingevolge lid 3.4.2, aanhef en onder d, en artikel 4, lid 4.4.1, aanhef en onder d, wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval gerekend het gebruik voor supermarkten.

Ingevolge lid 3.4.2, aanhef en onder e, en artikel 4, lid 4.4.1, aanhef en onder e, wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval gerekend detailhandel die niet voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten.

In de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten komen de volgende vormen van detailhandel voor: detailhandel voor zover niet elders genoemd, detailhandel vlees, wild, gevogelte met roken, koken en bakken, detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel, apotheken en drogisterijen, detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt en reparatie ten behoeve van particulieren (exclusief auto's en motorfietsen).

10.4. In het oogmerk van het plan om het Schinkelkwadrant-Zuid als uitbreiding van het winkelgebied binnen het bestaande kernwinkelgebied als trekker te laten fungeren voor de vestiging van detailhandel bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad was gehouden om in een verdergaande branchering te voorzien en daartoe onderzoek te verrichten. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad ter zitting heeft

aangegeven dat de detailhandel niet is voorzien uitsluitend voor nieuwe branches, maar ook voor een uitbreiding van de branches.

Jongen Opticiëns en andere hebben geen andere overwegingen van ruimtelijke aard naar voren gebracht waaruit volgt dat de raad was gehouden om in een verdergaande branchering te voorzien en daartoe onderzoek te verrichten. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen Jongen Opticiëns en andere hebben aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad daartoe was gehouden. Het betoog faalt.

11. NSI vreest dat winkelcentrum 't Loon verder geïsoleerd raakt, omdat door de situering van de expeditie aan de Schinkelstraat de passantenstroom zal worden omgeleid. Ten onrechte is hiermee geen rekening gehouden, aldus NSI.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de locatie van de expeditie geen wezenlijke verandering zal brengen in de functie van de Schinkelstraat voor voetgangers in het centrumgebied of de geïsoleerde ligging van winkelcentrum 't Loon. De Afdeling ziet geen aanleiding dit standpunt van de raad voor onjuist te houden. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat het standpunt van de raad in het deskundigenbericht is bevestigd.

12. NSI acht de planregels innerlijke tegenstrijdig. Hiertoe stelt zij dat in artikel 3, lid 3.1, onder a, kennelijk is beoogd om alleen detailhandel toe te laten voor zover deze voorkomt in de Staat van bedrijfsactiviteiten. In diezelfde Staat van bedrijfsactiviteiten wordt echter iedere vorm van detailhandel toegestaan, zodat artikel 3.4.2, onder e, van de planregels zonder betekenis lijkt.

12.1. De Afdeling overweegt dat NSI terecht stelt dat de omstandigheid dat in de Staat van bedrijfsactiviteiten iedere vorm van detailhandel wordt toegestaan, ertoe leidt dat artikel 3, lid 3.4.2, onder e, van de planregels zonder betekenis is. Deze omstandigheid leidt er echter niet toe dat de planregels in zoverre met elkaar in strijd zijn. Dit betoog faalt.

Behoeftte aan kantoorruimte en ladder voor duurzame verstedelijking

13. NSI is eigenaar van het kantoorgebouw aan de Geleenstraat 21 waar het huidige stadskantoor is gevestigd dat zal worden verplaatst naar gronden in het plangebied. Zij kan zij zich niet verenigen met de nieuwvestiging van kantoorruimte vanwege de reeds bestaande leegstand van kantoorruimte. In dit verband voert zij aan dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

13.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder d, van de planregels zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden bestemd voor kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van kantoor – stadskantoor" en "specifieke vorm van kantoor – bestaande kantoorvoorzieningen", voor zover voorkomend in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten en met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor – stadskantoor" kantoorvoorzieningen uitsluitend in de vorm van een

stadskantoor zijn toegestaan;

2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van kantoor – bestaande kantoorvoorzieningen" kantoorvoorzieningen zijn toegestaan.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder d, zijn de voor "Centrum – 2" aangewezen gronden bestemd voor kantoren met baliefunctie, voor zover voorkomend in de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor" op de verdiepingen tevens kantoren zonder baliefunctie zijn toegestaan.

13.2. Het plan maakt de realisering van een stadskantoor ten behoeve van de gemeente Heerlen mogelijk met een bruto vloeroppervlakte van 7.000 m².

13.3. Gelet op de geschiedenis van de totstandkoming van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (nota van toelichting, blz. 34 en 49; Stb. 2012, 388) is met dit artikellid beoogd dat het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt afgewogen aan de hand van de in het artikellid opgenomen stappen en dat hierover een motivering wordt opgenomen in de plantoelichting. De raad heeft toegelicht dat het in dit geval een gebied betreft waar met het oog op de herontwikkeling van het Schinkelkwadrant-Zuid 12.750 m² bvo kantoorruimte wordt gesloopt en waarvoor 7.000 m² bvo voor de vestiging van het stadskantoor in de plaats komt, zodat sprake zal zijn van een feitelijke afname aan kantoorruimte. De Afdeling acht niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is en is van oordeel dat het plan onder deze omstandigheid geen nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro mogelijk maakt. Het plan voorziet bovendien ook in minder vierkante meters kantoorruimte dan op grond van het voorgaande plan was toegestaan. De plantoelichting behoefde derhalve niet te voldoen aan de voorwaarden in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Het betoog faalt.

Behoeftte aan woningen

14. Weller Vastgoed Ontwikkeling betoogt dat niet is gemotiveerd waarom het plan, zonder compenserende sloop van woningen, verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en het beleid in de Woonstrategie dat uitgaat van een onttrekking van 5.500 woningen aan de woningvoorraad. Volgens hen is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel. Zij achten het plan op dit punt ook vastgesteld in strijd met artikel 2, eerste lid, van de Verordening Wonen Zuid-Limburg (hierna: de Verordening).

14.1. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder f, van de planregels zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden bestemd voor wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen" en met dien verstande dat wonen niet op de begane grond is toegestaan, met uitzondering van de ontsluitingsvoorzieningen ten behoeve van woningen.

Ingevolge lid 3.4.1, aanhef en onder b (lees: d), dient het gebruik van de in lid 3.1 genoemde doeleinden aan de eis te voldoen dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 30.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder e, van de planregels zijn de voor "Centrum – 2" aangewezen gronden bestemd voor wonen, met dien verstande dat wonen niet op de begane grond is toegestaan.

14.2. Ingevolge artikel 2, eerste lid, van de Verordening voorziet een bestemmingsplan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg niet in de toevoeging van nieuwe woningen aan de bestaande planvoorraad.

Ingevolge het tweede lid, is het eerste lid niet van toepassing op:

- a. nieuwe woningen die voldoen aan de door het college van gedeputeerde staten vastgestelde "Kwaliteitscriteria nieuwe woningen Zuid-Limburg";
- b. de toevoeging van maximaal één woning;
- c. een bestemmingsplan dat op grond van een rechterlijke uitspraak moet worden vastgesteld.

14.3. Vaststaat dat het plan ongeveer 30 woningen mogelijk maakt. Vaststaat voorts dat in verschillende gemeentelijke en regionale beleidsstukken is ingezet op een verkleining van de woningvoorraad in de regio Parkstad. Zo is in de "Regionale Woonstrategie 2012-2020, Kiezen voor Parkstad" door de Parkstad-gemeenten afgesproken dat het aantal woningen in de regio moet worden teruggebracht. Deze beleidsstukken zetten echter tevens in op vernieuwing en kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad. In de "Regionale Woonvisie op hoofdlijnen, Parkstad Limburg" van de Parkstad Raad van 11 december 2006 is daarnaast aangegeven dat, naast een sloopopgave in Parkstad als geheel, in Heerlen-centrum ongeveer 600 woningen mogen worden toegevoegd. Het voorgaande in aanmerking genomen ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met de Woonstrategie.

Met betrekking tot het betoog dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 2, eerste lid, van de Verordening, wordt als volgt overwogen. De raad heeft toegelicht dat het vorige bestemmingsplan "City-West" met 116 woningen een fors ruimere plancapaciteit bood dan het voorliggende plan en het plan dus niet leidt tot een toevoeging aan de bestaande planvoorraad. De Afdeling acht dit niet onjuist.

Het voorgaande in aanmerking genomen is het verbod in artikel 2, eerste lid, van de Verordening niet van toepassing, hetgeen het college van gedeputeerde staten in een brief van 18 maart 2014 heeft bevestigd. Dit betoog faalt.

Parkeren

15. Spauwen en anderen en Jongen Opticiëns en andere betogen met betrekking tot de omgevingsvergunning voor bouwen dat wat het aspect parkeren betreft niet had mogen worden afgeweken van het uitgangspunt in de nota "Parkeernota Heerlen 2010" dat bij nieuwe ontwikkelingen het aantal benodigde parkeerplaatsen als gevolg van die ontwikkelingen op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Hiertoe stellen zij dat de nota "Parkeernota Heerlen 2010" geen mogelijkheid biedt om van dit uitgangspunt af te wijken.

Voor zover het college stelt dat in de parkeerbehoefte als gevolg van de herontwikkeling van het Schinkelkwadrant-Zuid wordt voorzien door

de restcapaciteit in de parkeergarages in Heerlen-Centrum, voeren Spauwen en anderen en Jongen Opticiëns en andere aan dat is uitgegaan van een te hoge restcapaciteit. Hiertoe stellen zij dat deze ten onrechte is berekend op basis van de maximumbezetting van een parkeergarage, terwijl uit de nota "Parkeernota Heerlen 2010" kan worden afgeleid dat moet worden uitgegaan van de ideale bezetting die overeenkomstig het parkeerbeleid tachtig procent van de maximumbezetting bedraagt. Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere betwijfelen eveneens of de restcapaciteit van de bestaande parkeergarages in het centrum van Heerlen toereikend is.

NSI betoogt eveneens dat onvoldoende is gemotiveerd waarom voor de ontwikkelingen in het plan kan worden afgeweken van de "Parkeernota Heerlen 2010". Zij voert aan dat de extra parkeerbehoefte in het onderzoeksrapport "Verkeer- en parkeeronderzoek herontwikkeling Schinkelkwadrant-Zuid – gemeente Heerlen" van BRO van 10 juli 2013 onjuist is berekend. In dit verband stelt zij dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de bestaande kantoor-, winkel- en woonruimte die gehandhaafd blijft en de omstandigheid dat thans veel bebouwing leegstaat. Voorts stelt zij dat niet is onderbouwd waarop de bezettingsgraden op de verschillende dagen zijn gebaseerd. Ten slotte stelt zij dat ten onrechte niet is onderzocht welke garages door het 'nieuwe' publiek zullen worden gekozen en niet is toegelicht hoe de routing zou moeten verlopen, mede gezien in relatie tot de parkeerdruk op de diverse garages. NSI vreest voor een forse toeloop op de parkeergarage onder 't Loon als gevolg waarvan de voor 't Loon zelf noodzakelijke parkeerplekken in het gedrang komen.

15.1. Ten behoeve van het plan is onderzoek verricht naar de gevolgen van de ontwikkeling van het Schinkelkwadrant-Zuid voor het parkeren in de omgeving. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Verkeer- en parkeeronderzoek herontwikkeling Schinkelkwadrant-Zuid – gemeente Heerlen" van BRO van 10 juli 2013. Dit onderzoek richt zich op de vraag of de bestaande parkeervoorzieningen voldoende ruimte bieden voor de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen van het Schinkelkwadrant-Zuid. Voor de bestaande invulling van de gronden in het plangebied en de toekomstige invulling van die gronden is op basis van de parkeernormen uit de parkeernota een parkeerbehoefte berekend. Berekend is dat de ontwikkeling van het Schinkelkwadrant-Zuid een parkeerbehoefte genereert van 445 parkeerplaatsen. Een parkeerbehoefte van 500 extra parkeerplaatsen op zaterdagmiddag is echter maatgevend geacht.

In het rapport is verder ingegaan op de restcapaciteit van de bestaande parkeergarages, namelijk de parkeergarages Corio, 't Loon, Raadhuis, Schouwburg en Teleparking. Op grond van het aantal beschikbare parkeerplaatsen, de bestaande bezettingscijfers en een maximaal bezettingspercentage van 80% is berekend dat er in deze vijf parkeergarages een restcapaciteit is van 302 parkeerplaatsen. Indien wordt uitgegaan van een bezettingspercentage van 100% hebben de parkeergarages een restcapaciteit van 754 parkeerplaatsen, zo staat in het rapport. Indien ook een drietal parkeergarages op een grotere afstand van het Schinkelkwadrant-Zuid worden meegerekend bedraagt de totale restcapaciteit van de

parkeergarages 696 parkeerplaatsen bij een bezettingsgraad van 80% en 1323 parkeerplaatsen bij een bezettingsgraad van 100%.

15.2. In de nota "Parkeernota Heerlen 2010", vastgesteld door de raad op 2 november 2011, staat dat ten tijde van de vaststelling van het parkeerbeleid in de garages in totaal nog een kleine restcapaciteit was van ongeveer 400 parkeerplaatsen. Hierbij is uitgegaan van een ideale bezettingsgraad van 80%. Die restcapaciteit kan het beste worden ingezet voor de ontwikkelingen die in het centrum voortaan vrijgesteld zijn van de parkeernorm. Dit geldt als in totaal minder dan 1.500 m² bvo wordt gerealiseerd, bij woningbouw kleiner dan 10 wooneenheden, bij alle vormen van horeca en bij kantoorontwikkeling met in totaal minder dan 1.500 m² bvo. De overige ontwikkelingen zullen in de eigen parkeerbehoefte moeten voorzien.

15.3. In het verweerschrift staat dat is afgeweken van het uitgangspunt dat het benodigd aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moet worden. Hieraan is ten grondslag gelegd dat:

- sprake is van een herstructureringsproject;
- dit project van wezenlijk belang is voor de gemeente Heerlen en het project financieel niet haalbaar is indien parkeerplaatsen op eigen terrein zouden moeten worden aangelegd;
- de herontwikkeling van het bestaande bouwblok zonder parkeergarages geen wezenlijk verschil oplevert met de huidige bestaande situatie nu in de huidige situatie rondom Schinkelkwadrant Zuid/De Plu ook sprake is van een ruim bouwvolume zonder een groot aantal rechtstreeks daaraan toegekende parkeerplaatsen;
- sprake is van de aanwezigheid van een alternatief in de vorm van voldoende restcapaciteit in bestaande parkeergarages in de directe nabijheid; en
- het achterwege laten van parkeerplaatsen op eigen terrein niet zal leiden tot een ruimtelijk ongewenste situatie aangezien geen parkeeroverlast zal ontstaan als gevolg van de huidige regulering van het parkeren.

De raad en het college stellen dat op basis van deze argumenten toereikend is gemotiveerd waarom van het uitgangspunt dat het benodigd aantal parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd moet worden, is afgeweken.

15.4. De Afdeling overweegt dat appellanten terecht stellen dat het beleid in de Parkeernota erop is gericht de restcapaciteit van de parkeergarages in te zetten om te voorzien in de parkeerbehoefte van "kleine" ontwikkelingen. Echter, de Afdeling stelt vast dat de Parkeernota de mogelijkheid biedt om gemotiveerd van het beleid af te wijken, zodat de enkele afwijking van de Parkeernota op zichzelf niet leidt tot een vernietiging van de bestreden besluiten.

Het betoog dat de restcapaciteit van de bestaande parkeergarages ten onrechte is berekend op basis van de maximumbezetting van een parkeergarage en niet op basis van de ideale bezetting, mist feitelijke grondslag. Hiertoe wordt overwogen dat in het rapport "Verkeer- en parkeeronderzoek herontwikkeling Schinkelkwadrant-Zuid – gemeente Heerlen" zowel de restcapaciteit op basis van de maximumbezetting alsook

de restcapaciteit op basis van de ideale bezetting zijn berekend. Geconcludeerd is dat zowel de restcapaciteit op basis van de maximumbezetting als de restcapaciteit op basis van de ideale bezetting ruimschoots toereikend is om de extra parkeerbehoefte als gevolg van de verwezenlijking van het Schinkelkwadrant-Zuid op te vangen. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het rapport "Verkeer- en parkeeronderzoek herontwikkeling Schinkelkwadrant-Zuid – gemeente Heerlen" zodanige gebreken of leemten in kennis bevat dat niet van de conclusie in het rapport kan worden uitgegaan. Het betoog dat de restcapaciteit zou zijn overschat, omdat geen rekening is gehouden met de bestaande leegstand, leidt niet tot een ander oordeel. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat in het rapport "Herontwikkeling Schinkelkwadrant-Zuid, Heerlen, aanvullende studie parkeren" van Ecorys van 5 mei 2014 het standpunt van de raad en het college is bevestigd dat ook in dat geval de restcapaciteit toereikend is.

Met betrekking tot het betoog van NSI dat ten onrechte niet is onderzocht welke garages door het 'nieuwe' publiek zullen worden gekozen, niet is toegelicht hoe de routing zou moeten verlopen en derhalve moet worden gevreesd voor een forse toeloop op de parkeergarage onder 't Loon, wordt als volgt overwogen. In het deskundigenbericht staat dat er verschillende manieren zijn om het parkeren te beïnvloeden, zodanig dat minder snel gebruik zal worden gemaakt van de parkeergarage van winkelcentrum 't Loon. Mogelijkheden hiervoor zijn bijvoorbeeld het invoeren van kort parkeren bij winkelcentrum 't Loon, het beschikbaar stellen van uitrijkaarten en het hanteren van afwijkende parkeertarieven. Mocht hiertoe een noodzaak bestaan, hetgeen de raad niet verwacht op basis van de huidige passantenstromen tussen winkelcentrum 't Loon en het centrumgebied, dan heeft hij toegezegd dat voornoemde maatregelen zullen worden genomen. De Afdeling overweegt dat dit uitvoeringsaspecten betreft die niet kunnen leiden tot een vernietiging.

Het beroep van Föllings

16. Föllings is eigenaar en verhuurder van het pand aan de Schinkelstraat 25. Hij richt zich tegen het plan, voor zover aan de Schinkelstraat bebouwing met een maximale bouwhoogte van 22 m kan worden opgericht. Hij vreest voor negatieve gevolgen voor de verhuurbaarheid van zijn pand met aanzienlijke schade als gevolg. Hij wijst er in dit verband op dat aan de achterzijde van zijn pand sprake zal zijn van een vermindering van daglichttoetreding. Föllings wijst er verder op dat gebruikers van zijn pand zullen worden geconfronteerd met geluid- en stankoverlast, veroorzaakt door autoverkeer dat rijdt van en naar het voorziene grootwinkelbedrijf.

16.1. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vermindering van daglichttoetreding in het pand als gevolg van de voorziene bebouwing aan de Schinkelstraat beperkt zal zijn. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat in het deskundigenbericht staat dat de mate van daglichttoetreding in het pand van Föllings nauwelijks zal worden beïnvloed door de voorziene nieuwbouw aan

de zuidzijde, omdat de daglichttoetreding met name plaatsvindt via ramen aan de noordzijde.

De raad heeft zich verder in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat gebruikers van het pand van Föllings niet zullen worden geconfronteerd met ernstige geluid- en stankoverlast, veroorzaakt door autoverkeer dat rijdt van en naar het voorziene grootwinkelbedrijf. Hierbij is van belang dat in de plantoelichting en het onderzoek "Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Schinkelkwadrant Heerlen, aangepast programma" van K + Adviesgroep van 27 juni 2013 staat dat onderzoek is verricht naar de gevolgen van het plan voor het aspect geluid. Geconcludeerd is dat vanwege de verkeersaantrekkende werking bij bestaande woningen en kantoren de gevelbelasting slechts beperkt – namelijk met minder dan 1 dB – zal toenemen. Voorts is vermeld dat in de avond- en nachtperiode op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer geen laad- en losactiviteiten worden toegestaan, zodat die activiteiten voor het plan geen belemmering vormen. De Afdeling acht niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is. Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is in de plantoelichting aangegeven dat luchtkwaliteitsonderzoek heeft uitgewezen dat de extra verkeersstromen als gevolg van het plan, niet zullen leiden tot een overschrijding van de ter zake geldende luchtkwaliteitsnormen. Föllings heeft niet aannemelijk gemaakt dat dit onjuist is.

Het voorgaande in aanmerking genomen faalt het betoog van Föllings dat moet worden gevreesd dat de verhuurbaarheid van het pand aan de Schinkelstraat 25 ernstige negatieve gevolgen zal ondervinden door een vermindering van daglichttoetreding, geluid- of stankoverlast.

17. Föllings voert aan dat een eventuele uitbreiding van zijn pand met nieuwbouwappartementen op de bovenste etages, als gevolg van de realisering van bebouwing naast zijn pand, geen optie meer zal zijn door het ontbreken van zicht naar buiten. Hieraan is de raad in de besluitvorming ten onrechte voorbijgegaan, aldus Föllings.

17.1. Vaststaat dat het vorige bestemmingsplan niet voorzag in realisering van appartementen op de bovenste etages van het pand van Föllings waarvoor – evenals in het vorige bestemmingsplan – een maximumbouwhoogte van 14 m is toegestaan. Vaststaat voorts dat Föllings voorafgaand aan de vaststelling van het plan niet aan het gemeentebestuur kenbaar heeft gemaakt op welke wijze hij zijn pand wil uitbreiden. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er een onvoldoende concreet bouwplan was voor de uitbreiding van het pand van Föllings ten tijde van de besluitvorming over het bestemmingsplan, zodat daarmee in het kader van de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de geprojecteerde bebouwing naast zijn pand, als toekomstig onzekere gebeurtenis geen rekening hoefde te worden gehouden. Voor zover Föllings het bouwplan in de toekomst wenst te realiseren heeft de raad ter zitting verklaard dat niet is uitgesloten dat in het kader van een omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in de Wabo alsnog aan de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling medewerking kan worden verleend. Het betoog dat

de raad in de besluitvorming in het kader van het voorliggende plan ten onrechte voorbij is gegaan aan het bouwvoornemen van Föllings, faalt.

18. Föllings vreest verder dat schade zal worden toegebracht aan zijn pand gedurende de periode waarin bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd.

18.1. De Afdeling overweegt dat dit betoog geen betrekking heeft op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in de bestemmingsplanprocedure in beginsel niet aan de orde komen. Föllings heeft niet aannemelijk gemaakt dat in dit geval sprake is van dusdanige schade, zo daarvan al sprake is, dat de raad hieraan desondanks een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat in het deskundigenbericht staat dat de fundering van de voorziene nieuwbouw kan worden geplaatst naast de fundering van het pand van Föllings, omdat de fundering van laatstgenoemd pand de perceelsgrens niet overschrijdt. Dit betoog faalt.

19. Föllings acht het vanuit het oogpunt van brandveiligheid niet wenselijk dat tegen zijn pand nieuwe bebouwing wordt opgericht.

19.1. De raad heeft ter zitting toegelicht dat als gevolg van het plan wat betreft het aspect brandveiligheid niets wijzigt ten opzichte van de feitelijke situatie. Föllings heeft niet aannemelijk gemaakt dat in zoverre toch moet worden gevreesd voor een onveilige situatie. Dit betoog faalt.

Het beroep van Spauwen en anderen voor het overige

20. Spauwen en anderen zijn eigenaar van het pand aan de Geerstraat 22. Zij richten zich tegen het plan, voor zover naast hun pand aan de Geerstraat bebouwing met een maximale bouwhoogte van 25 m kan worden opgericht. Zij vrezen voor een waardedaling van hun pand, omdat een nog niet benutte mogelijkheid van uitbreiding van hun pand met nieuwbouwappartementen op de bovenste etages een minder aantrekkelijke optie zal zijn door een vermindering van zon- en daglichttoetreding en een toename van schaduw hinder vanuit de door hen voorziene woningen. Ten onrechte is hiernaar geen onderzoek verricht, aldus Spauwen en anderen.

20.1. Vaststaat dat Spauwen en anderen voorafgaand aan de vaststelling van het plan niet aan het gemeentebestuur kenbaar hebben gemaakt op welke wijze zij hun pand, dat nu wordt gebruikt als kantoor, willen uitbreiden. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er een onvoldoende concreet bouwplan was voor de uitbreiding van het pand ten tijde van de besluitvorming over het bestemmingsplan, zodat daarmee in het kader van de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de geprojecteerde bebouwing naast zijn pand, als toekomstig onzekere gebeurtenis geen rekening hoefde te worden gehouden. Voor zover Spauwen en anderen het bouwplan in de toekomst wensent te realiseren, heeft de raad ter zitting verklaard dat niet is uitgesloten dat in het kader van een omgevingsvergunning tot afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in de Wabo alsnog aan de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling medewerking

kan worden verleend. Het betoog dat de raad in de besluitvorming in het kader van het voorliggende plan ten onrechte voorbij is gegaan aan het bouwvoornemen van Spauwen en anderen, faalt.

21. Spauwen en anderen richten zich verder tegen de aanduiding "maximum bouwhoogte 14" die geldt voor hun perceel Geerstraat 22. Zij betogen dat niet valt in te zien waarom – evenals voor de omliggende gronden – geen maximale bouwhoogte van 22 m tot 25 m is toegekend. Spauwen en anderen betogen dat hun pand stedenbouwkundig beter aansluit bij de omliggende bebouwing als een bouwhoogte van 22 m tot 25 m wordt toegekend.

21.1. De raad stelt dat de bouwhoogte voor bestaande bebouwing conserverend is bestemd en dat voor de nieuw te realiseren bebouwing hoogtes tot 25 m zijn toegestaan. Hij stelt dat aldus een gedifferentieerd stedenbouwkundig beeld ontstaat dat past in de bestaande structuur. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op dit standpunt heeft kunnen stellen. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat in het deskundigenbericht staat dat als gevolg van het plan een situatie ontstaat die vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet ongebruikelijk is. Het betoog faalt.

Financiële uitvoerbaarheid

22. NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere voeren aan dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat voldoende inzichtelijk is gemaakt waarom geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is volgens hen onvoldoende geborgd op basis van de anterieure overeenkomst die met de commanditaire vennootschap Plu CV is gesloten.

22.1. 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 het tweede lid, aanhef en onder a, 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 begrepen gronden anderszins is verzekerd.

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

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 in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

22.2. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of

ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

22.3. Uit de beroepschriften van NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere leidt de Afdeling af dat de beroepsgrond met betrekking tot artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro in wezen niet is gericht tegen het niet vaststellen van een exploitatieplan zelf, maar tegen de gevolgen daarvan voor de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan (vgl. de uitspraak van 15 februari 2012 in zaak nr. 201011643/1/R2, www.raadvanstate.nl). In aansluiting op hetgeen de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 30 januari 2013 in zaak nr. 201208418/1/R4 (www.raadvanstate.nl), strekt artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro kennelijk niet tot bescherming van de belangen van NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere bij de financiële uitvoerbaarheid van het plan, zodat artikel 8:69a van de Awb er niet toe kan leiden dat het bestreden besluit om die reden wordt vernietigd. Gelet hierop laat de Afdeling dit betoog buiten beschouwing.

Verwijzing naar zienswijzen

23. Voor zover Spauwen en anderen, Jongen Opticiëns en andere en NSI in hun beroepschrift voor het overige hebben verwezen naar de inhoud van hun zienswijze, overweegt de Afdeling dat in de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijzen. Spauwen en anderen, Jongen Opticiëns en andere en NSI hebben in hun beroepschrift noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijzen in het bestreden besluit onjuist is.

Conclusie voor het overige

24. De beroepen van Föllings en Spauwen en anderen zijn ongegrond.

Instandlating rechtsgevolgen

25. De Afdeling ziet naar aanleiding van het in 7.10 geconstateerde gebrek aanleiding de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand te laten. Hierbij is van belang het verschijnen van het Ecorys-rapport van 28 maart 2014 en hetgeen hierover in 7.14 is overwogen. Voorts is van belang dat de overige beroepsgronden falen.

Proceskosten

26. De raad dient op na te melden wijze in de proceskosten van Jongen Opticiëns en andere, Metroprop en andere, NSI en Weller Vastgoed Ontwikkeling en andere te voldoen. Ten aanzien van Föllings en Spauwen en anderen bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Jongen Opticiëns B.V. en andere, Metroprop B.V. en andere, NSI Winkels B.V. en NSI Kantoren B.V. en Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. en andere gegrond;
- II. vernietigt:
 - het besluit van de raad van de gemeente Heerlen van 10 september 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Schinkelkwadrant-Zuid", voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Centrum" en "Centrum – 2";
 - het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Heerlen van 19 september 2013 waarbij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is verleend voor het bouwen van een bouwwerk;
- III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van de onder II. genoemde besluiten geheel in stand blijven;
- IV. verklaart de beroepen van J.P.J.M. Föllings en J.F.T. Spauwen en anderen ongegrond;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Heerlen tot vergoeding van bij:
 - de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jongen Opticiëns B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1272,44 (zegge: twaalfhonderdtweeënzeventig euro en vierenveertig cent), waarvan € 1217,50 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
 - de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Metroprop B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1217,50 (zegge: twaalfhonderdzeventien euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
 - de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid NSI Winkels B.V. en NSI Kantoren B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1217,50 (zegge: twaalfhonderdzeventien euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
 - de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. en andere in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1272,44 (zegge: twaalfhonderdtweeënzeventig euro en vierenveertig cent), waarvan € 1217,50 is toe te rekenen aan

- door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Heerlen aan de volgende appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:
- a. € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Jongen Opticiëns B.V. en andere, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
 - b. € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Metroprop B.V. en andere, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
 - c. € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid NSI Winkels B.V. en NSI Kantoren B.V., met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere;
 - d. € 318,00 (zegge: driehonderdachtien euro) voor de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Weller Vastgoed Ontwikkeling B.V. en andere, met dien verstande dat betaling aan één van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de andere.

Aldus vastgesteld door mr. Th.C. van Sloten, voorzitter, en mr. D.J.C. van den Broek en mr. R.J.J.M. Pans, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.J. den Broeder, griffier.

w.g. Van Sloten
voorzitter

w.g. Den Broeder
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 5 november 2014

646.

Verzonden: 5 november 2014