

Betreft : Gemeenschappelijke regeling Heesch West

AANTEKENEN

ONTVANGEN 10 JUL 2026



Datum
8 juli 2026

Ons nummer
202407141/1/R2

Uw kenmerk

Inlichtingen



Onderwerp
Bernheze
Bp Bedrijventerrein Cereslaan-West

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft gegeven.

De verdere behandeling wordt voortgezet onder het zaaknummer: 202407141/2.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

202407141/1/R2.

Datum uitspraak: 8 juli 2026

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet
bestuursrecht (Awb) in het geding tussen:



en

de raad van de gemeente Bernheze,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 september 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cereslaan-West" (bestemmingsplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [REDACTED] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[REDACTED] en anderen en de raad hebben aanvullende stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op 28 mei 2026 op een zitting behandeld, waar [REDACTED] en anderen, vertegenwoordigd door [REDACTED], en de raad, vertegenwoordigd door [REDACTED] beiden advocaat [REDACTED] zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Voor de beoordeling van een beroep tegen een besluit omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp ambtshalve vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, blijft het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit omtrent de vaststelling van dat bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 26 januari 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Wettelijk kader

2. Het wettelijk kader is opgenomen als bijlage bij deze uitspraak. Het wettelijk kader maakt onderdeel uit van deze uitspraak.

Inleiding

3. Het bestemmingsplan voorziet in een afronding en in een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Cereslaan-West in Heesch met ongeveer 4,3 ha. Het bestemmingsplan voorziet daarnaast in aanpassingen aan de infrastructuur. Het betreft een nieuwe aansluiting van de Cereslaan met de parallelweg ter hoogte van nrs. 9 en 11 en een verbinding tussen de Bosschebaan en de (toekomstige) Verlengde Bosschebaan. Daartoe is aan gronden ter hoogte van Cereslaan nrs. 9 en 11 en aan gronden aan de westzijde van het plangebied een verkeerbestemming toegekend.

4. De Verlengde Bosschebaan is niet voorzien in het voorliggende bestemmingsplan, maar in het bestemmingsplan "Heesch West", dat is

vastgesteld door de raad van de gemeente Bernheze op 27 januari 2022 (bestemmingsplan "Heesch West"). [REDACTED], en anderen hebben ook tegen dat besluit beroep ingesteld. De Afdeling behandelt dit beroep onder zaak nr. 20202566/1/R2.

5. [REDACTED]
[REDACTED] Zij vreest voor een verminderde bereikbaarheid van haar bedrijf. [REDACTED] zijn eigenaren van de percelen [REDACTED] is eigenaar van de [REDACTED]. Zij vrezen voor een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van hun woningen door de uitbreiding van het bedrijventerrein. [REDACTED] is eigenaar van een perceel met een schuur aan de [REDACTED] en zal worden onteigend.

Toetsingskader

6. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

7. [REDACTED] en anderen betogen dat het bestemmingsplan in strijd is met artikel 3.42 van de IOV. Zij voeren aan dat de duurzame ambitie die het plan kennelijk heeft om aan artikel 3.42 van de IOV te voldoen, niet in de planregels is geborgd.

7.1. De Afdeling stelt vast dat het plan is gelegen binnen de volgens de IOV geldende aanduiding Stedelijk gebied. In de plantoelichting is nader toegelicht waarom de ontwikkeling een duurzame stedelijke ontwikkeling betreft, namelijk omdat het voorziet in de uitbreiding en afronding van een bestaand industrieterrein, richting de A59. Daarin is ook vermeld dat de raad de ambitie heeft om het bedrijventerrein duurzaam in te richten. [REDACTED] en anderen hebben onvoldoende concreet onderbouwd waarom de mogelijk gemaakte uitbreiding van het bedrijventerrein desondanks niet zou voldoen aan de in artikel 3.42 van de IOV gestelde onderbouwingseisen met betrekking tot een duurzame stedelijke ontwikkeling. Mede gelet hierop mocht de raad zich op het standpunt stellen dat de ontwikkeling past binnen de in artikel 3.42, tweede lid, van de IOV genoemde aandachtspunten met betrekking tot de omgevingskwaliteit en de bevordering van zorgvuldig ruimtegebruik. Anders dan [REDACTED] en anderen hebben aangevoerd, vereist artikel 3.42 van de IOV niet dat de in de plantoelichting beschreven ambitie op het gebied van duurzaamheid in de planregels wordt geborgd.

Het betoog slaagt niet.

Onlosmakelijke samenhang en salamitactiek

8. [REDACTED] en anderen betogen dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling onlosmakelijk samenhangt met de ontwikkelingen die zijn voorzien in het bestemmingsplan "Heesch West", zodat beide plannen niet onafhankelijk van elkaar kunnen worden uitgevoerd. Door de plannen als losse ontwikkeling te beschouwen heeft er ten onrechte geen integrale beoordeling plaatsgevonden van de negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van [REDACTED]

[REDACTED] n. De raad heeft een salamitactiek toegepast door de gevolgen per afzonderlijk plan te beoordelen.

8.1. De raad heeft toegelicht dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen aanvankelijk onderdeel waren van de planvorming voor Heesch West, maar dat de raad al in een vroeg stadium ervoor heeft gekozen om het bestemmingsplan geheel los te koppelen van de planvorming voor Heesch West. Volgens de raad kunnen beide bestemmingsplannen volledig los van elkaar worden uitgevoerd. Er is geen ongeoorloofde salamitactiek toegepast. Er is volgens de raad voldoende en zorgvuldig onderzoek gedaan naar de cumulatieve gevolgen. De ontwikkelingen die in bestemmingsplan Heesch West zijn voorzien, zijn als autonome ontwikkeling meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Op die wijze is rekening gehouden met de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan Heesch West zijn voorzien.

8.2. De raad komt beleidsruimte toe bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan. Deze ruimte is echter niet zo groot dat de raad een begrenzing kan vaststellen die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In hetgeen [REDACTED] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat de vastgestelde planbegrenzing strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Van onlosmakelijke samenhang is niet gebleken. De in het bestemmingsplan genoemde ontwikkelingen kunnen namelijk ook zonder de in het bestemmingsplan "Heesch West" voorziene ontwikkelingen worden gerealiseerd. De raad heeft bovendien onderzoek gedaan naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai in de autonome en in de plansituatie, ten gevolge van wegverkeerslawaaai in de autonome en in de plansituatie en naar de cumulatieve geluidbelasting, in de autonome en in de plansituatie. De raad heeft daarbij terecht de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan "Heesch West" zijn voorzien aangemerkt als een autonome situatie. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan was immers het bestemmingsplan "Heesch West" al vastgesteld en in werking getreden. De gevolgen van dat laatste plan voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van appellanten zijn dus bij de beoordeling en afweging van de raad betrokken. Van een ongeoorloofde salamitactiek is ook niet gebleken.

Het betoog slaagt niet.

Woon- en leefklimaat

9. [redacted] en anderen betogen dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de negatieve gevolgen van het bestemmingsplan voor de woon- en leefsituatie ter plaatse van de woningen van [redacted]. Zij voeren aan dat de afstand van hun woningen tot aan de met het plan mogelijk gemaakte bedrijven aan de Vismeerstraat en de Voorste Groes kleiner is dan de richtafstand van 50 m voor geluid voor omgevingstype gemengd gebied volgens de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 (VNG-brochure) tussen hun woningen en de mogelijk gemaakte bedrijven en dat ook niet wordt voldaan aan de richtafstanden voor geur en stof. Daarnaast stellen zij zich op het standpunt dat hun sociale veiligheid wordt aangetast door geparkeerde vrachtauto's op het doodlopende deel van de parallelweg van de Cereslaan.

9.1. Aan gronden, op een afstand van ongeveer 20 m tot aan de Voorste Groes 10 en op een afstand van ongeveer 40 m tot aan de Voorste Groes 6, is in het plan de bestemming "Bedrijf" toegekend en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2." Op grond van artikel 3.1, onder a, onderdeel 3, van de planregels, zijn die gronden bestemd voor een bedrijf uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 2, 3.1 en/of 3.2.

9.2. Uit p. 44 van de plantoelichting blijkt dat de raad voor de beoordeling of ter plaatse van de woningen van [redacted] sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet heeft aangesloten bij de richtafstanden uit de VNG-brochure, omdat dit bedrijfswoningen zijn, gelegen op een bestaand bedrijfsterrein. Voor andere, (reguliere) woningen, die zich bevinden op of in de directe nabijheid van het plangebied, heeft de raad wel een milieuzonering bepaald op basis van de richtafstanden.

9.3. Ter zitting heeft de raad laten weten dat hij bij nader inzien ook voor de woningen van [redacted] wil aansluiten bij de in de VNG-brochure opgenomen richtafstanden voor gemengd gebied, voor geur, stof en geluid. De raad wil voor deze woningen alsnog een milieuzonering bepalen en daarna zo mogelijk het bestemmingsplan aanpassen.

9.4. De raad heeft op de zitting bovendien laten weten dat hij het bij nader inzien voor de aanvaardbaarheid van het plan noodzakelijk acht dat in de planregels wordt opgenomen dat parkeren, inclusief vrachtwagens, en laden en lossen geheel op eigen terrein opgelost dient te worden.

9.5. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit wat betreft de plandelen met de bestemming "Bedrijf" en de functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2", voor zover gelegen binnen een afstand van 50 m van de woningen van [redacted]

onzorgvuldig voorbereid. Het bestreden besluit is ook onzorgvuldig voorbereid voor zover niet in de planregels is geborgd dat parkeren en laden en lossen op eigen terrein moet plaatsvinden.

Gelet hierop slaagt het betoog.

Bereikbaarheid

10. [redacted] zo begrijpt de Afdeling, dat het onduidelijk is of de nieuwe aansluiting van de Cereslaan op de parallelweg een deugdelijk alternatief is. Zij voeren aan dat zij in de huidige feitelijke situatie beschikken over een rechtstreekse aansluiting vanaf de A59 naar [redacted]. Zij wijzen erop dat een aansluiting tussen de hoofdrijbaan en de parallelweg van de Cereslaan, die ook geschikt is voor zware en lange vrachtauto's, [redacted] van groot belang is. Door de locatie van de nieuwe aansluiting moet het verkeer afkomstig uit de noordelijke richting een haakse bocht maken. Bij het onderzoek naar alternatieven voor de aansluiting is geen rekening gehouden met het [redacted] noodzakelijke zwaar en lang transport. Het is onduidelijk of de vrachtauto's de draai kunnen maken.

10.1. De raad heeft onderzoek laten verrichten door Goudappel. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in een notitie Verkeersonderzoek ontsluiting westelijke parallelweg Cereslaan van 5 december 2023. Daarin is geconcludeerd dat de zogenoemde bajonetaansluiting, waarbij auto's afkomstig uit de noordelijke richting een scherpe draai moeten maken om de parallelweg op te kunnen rijden, van de onderzochte varianten het meest verkeersveilig is. Goudappel heeft bovendien onderzocht of lange vrachtauto's die scherpe draai kunnen maken. De resultaten daarvan zijn neergelegd in de notitie Verantwoording Verkeersonderzoek Heesch West van 15 december 2023. Daarin is geconcludeerd dat het voor het onderzoek gebruikte maatgevende voertuig, namelijk een dieplader met een lengte van 27 m, via de nieuwe aansluiting de parallelweg kan bereiken. De aanpassingen die daarvoor nodig zijn, bijvoorbeeld het aanbrengen van verrijdbare grasbetontegels en het realiseren van een overrijdbare middenberm, kunnen binnen de verkeersbestemming worden gerealiseerd. De raad heeft tot slot toegelicht waarom het verschuiven van de aantakking van de parallelweg naar het noorden ter hoogte van de erfontsluiting van het bedrijfsperceel [redacted] uit een oogpunt van verkeersveiligheid niet wenselijk is. In de nota van zienswijzen, op p. 18, licht de raad in dat verband toe dat de [redacted] gewenste locatie van de aantakking resulteert in een onoverzichtelijke verkeerssituatie waardoor de verkeersveiligheid verslechtert. Ook vermindert daardoor de opstelcapaciteit bij de verkeerslichten. Dat heeft een negatief effect op de verkeersafwikkeling, zo stelt de raad. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de nieuwe aansluiting zowel wat betreft de nieuwe locatie als de beoogde bajonetaansluiting uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Daarbij heeft de raad mogen betrekken [redacted] slechts incidenteel gebruik maakt van een dieplader met een lengte van 27 m.

Het betoog slaagt niet.

Onduidelijke, onvolledige en onjuiste planregels

11. [REDACTED] betogen dat de planregels onduidelijk, onjuist en onvolledig zijn.

Zij voeren aan dat in de planregels onvoldoende is geborgd dat de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen groenstructuur en waterberging worden uitgevoerd.

Uit artikel 3.1 van de planregels volgt verder dat er binnen elk van de vijf bestemmingsplanvlakken die volgens de verbeelding de bestemming "Bedrijf" hebben gekregen, slechts één bedrijf is toegelaten, terwijl dat niet is beoogd door de raad.

Onduidelijk is ook waarom de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – gevellijn-1 als bedoeld in artikel 3.2.1, onder f, van de planregels, bij het meest oostelijke bestemmingsvlak "Bedrijf" niet aan de noordelijke gevel is toegekend, zoals dat ook bij de andere bestemmingsvlakken aan de noordzijde het geval is.

Bij de berekening van het extra verkeer en het volgens artikel 10.1 van de planregels benodigd aantal parkeerplaatsen is bovendien geen rekening gehouden met de in artikel 3.4.2 en artikel 3.4.3, onder b, van de planregels opgenomen mogelijkheid om ondergeschikte productiegebonden detailhandel respectievelijk ondergeschikte kantoren toe te staan tot maximaal 30% respectievelijk maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak.

In artikel 5.1 van de planregels is bepaald dat de voor "Verkeer" aangewezen gronden ook zijn bestemd voor bijbehorende gebouwen, terwijl in artikel 5.2.1 is bepaald dat ten aanzien van de in artikel 5.1 bedoelde gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Artikel 10 van de planregels is onduidelijk omdat daarin parkeernormen voor detailhandel en kantoren ontbreken. Het aantal wel opgenomen functies in artikel 10 is erg beperkt, waardoor onduidelijk is welke parkeernormen gelden. Verder is onduidelijk of bij het verkeersonderzoek rekening is gehouden met een maximale planologische invulling.

- beeldkwaliteitsplan

11.1. De raad heeft voor Cereslaan-West een beeldkwaliteitsplan laten opstellen. Dit beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 2 bij de planregels.

11.2. In het plan is niet geborgd dat de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen groenstructuur, zoals opgenomen op de tekening in paragraaf 3.3. van het beeldkwaliteitsplan en de waterberging aan de westzijde, zoals opgenomen op de afbeelding in hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan, wordt gerealiseerd. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat hij het bij nader inzien met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk acht dat in de planregels, alsnog wordt geborgd dat de groenstructuur en de waterberging wordt gerealiseerd overeenkomstig het beeldkwaliteitsplan. Voor wat betreft de waterberging aan de westzijde acht de raad het bij nader inzien daarnaast noodzakelijk dat een aanduiding voor waterberging als bedoeld in 4.1 onder f, van de planregels op de verbeelding wordt opgenomen. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt

stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Dit betoog slaagt.

- artikel 3.2.1, onder f planregels

11.3. Wat betreft de in artikel 3.2.1 onder f bedoelde gevellijn, overweegt de Afdeling als volgt. Op grond van artikel 3.2.1, onder f, van de planregels dient, indien op een bouwperceel de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gevellijn-1' is opgenomen, aan deze zijde een gevel te worden gebouwd die representatief is. Op de verbeelding is die aanduiding voor alle bestemmingsvlakken met de bestemming "Bedrijf" toegekend aan de noordzijde, met uitzondering van het meest oostelijke bestemmingsvlak met de bestemming "Bedrijf". Voor dit bestemmingsvlak is de aanduiding toegekend aan de westzijde. De raad heeft toegelicht dat de gevellijn voor dat bestemmingsvlak bewust niet aan de noordzijde is toegekend, omdat de raad de gevel, die aan de noordzijde is voorzien, niet als representatieve gevel ziet. Er bestaat namelijk vanaf de A59 nauwelijks zicht op die gevel, terwijl er wel vanaf de A59 en de Verlengde Bosschebaan direct zicht op de voorziene gevel aan de westzijde is. De raad ziet daarom voor dit bestemmingsvlak de westzijde als representatieve gevel. [REDACTED]

[REDACTED] hebben dit niet bestreden en de Afdeling ziet in hetgeen [REDACTED] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de aanduiding "specifieke aanduiding – gevellijn-1" (ook) aan de noordzijde had moeten toekennen.

Dit betoog slaagt niet.

- artikel 3.1, onder a planregels

11.4. De raad heeft zich op de zitting op het standpunt gesteld dat hij bij nader inzien artikel 3.1, onder a, van de planregels onvoldoende duidelijk vindt, omdat uit die bepaling onvoldoende blijkt dat de voor "Bedrijf" aangewezen gronden niet alleen voor "een bedrijf" maar ook voor meerdere bedrijven zijn bestemd. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit ook wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Dit betoog slaagt.

- artikel 5.2.1 planregels

11.5. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat artikel 5.1 niet rijmt met artikel 5.2.1 van de planregels, omdat op grond van artikel 5.1 de gronden met de bestemming "Verkeer" mede bestemd zijn voor bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, terwijl in artikel 5.2.1 is bepaald dat er ten aanzien van de in 5.1 bedoelde gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. De raad heeft toegelicht dat hij

artikel 5.1 en artikel 5.2.1 uit een oogpunt van rechtszekerheid met elkaar in overeenstemming wil brengen.

Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit ook wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Ook dit betoog slaagt.

- de parkeernorm en verkeersgeneratie

11.6. Uit artikel 3.4.2 en artikel 3.4.3, onder b, van de planregels volgt dat ondergeschikte productiegebonden detailhandel is toegestaan tot maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak en dat niet-zelfstandige kantoren tot maximaal 50% van het bedrijfsoppervlak zijn toegestaan. Op grond van artikel 10.1 van de planregels moet voldoende parkeergelegenheid voor auto's, vrachtwagens en laden/en lossen worden gerealiseerd, overeenkomstig de in artikel 10.1 opgenomen normen voor autoparkeren en voor het parkeren van vrachtwagens.

11.7. De raad heeft toegelicht dat wat betreft de in artikel 10.1 opgenomen parkeernormen aangesloten is bij de kencijfers volgens de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (CROW-publicatie), namelijk de minimum norm voor de categorie sterk stedelijk, rest bebouwde kom. Daarbij is de raad uitgegaan van arbeidsintensief/bezoekersextensief, hetgeen, gelet op de Staat van Bedrijfsactiviteiten, passend is bij de mogelijk gemaakte bedrijven. In die norm is, zo stelt de raad, al rekening gehouden met ondergeschikte en productiegebonden detailhandel en met niet-zelfstandige kantoren. De raad heeft toegelicht waarom bij die norm kan worden aangesloten. De Afdeling ziet in hetgeen door [REDACTED] is aangevoerd geen aanleiding om hieraan te twijfelen. Dit betekent dat bij de beoordeling van het parkeren voldoende rekening is gehouden met de mogelijkheden die het plan biedt voor ondergeschikte productiegebonden detailhandel en niet-zelfstandige kantoren.

Evenmin ziet de Afdeling in wat [REDACTED] en anderen hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat de raad voor meer functies parkeernormen had moeten opnemen. In artikel 10.1 van de planregels zijn immers al parkeernormen opgenomen voor het autoparkeren voor de functies showroom, commerciële dienstverlening, loods/opslag/transportbedrijf en industrie/werkplaats. Daarnaast is voor het parkeren van vrachtauto's aangesloten bij de parkeernormen uit de CROW-publicatie.

11.8. Wat betreft de verkeersgeneratie wordt overwogen dat in het rapport Verkeersonderzoek ontwikkeling Cereslaan-West in het verkeersmodel rekening is gehouden met 5 ha bedrijventerrein en 40 banen per ha, hetgeen resulteert in 473 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/e). Niet is gebleken dat de raad hiermee niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. De raad heeft op de zitting bevestigd dat bij de 473 mvt/e ook de toegenomen mvt/e afkomstig van ondergeschikte productiegebonden detailhandel en niet-zelfstandige kantoren

is inbegrepen.

De betogen over het parkeren en het verkeer slagen dus niet.

Tussenuitspraak

12. De Afdeling ziet met het oog op een spoedige beslechting van het geschil aanleiding om de raad op grond van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de geconstateerde gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe:

a. met inachtneming van wat onder 9.3 tot en met 9.5 is overwogen erin te voorzien dat:

- voor de woningen van [REDACTED]

[REDACTED] in het plan een regeling wordt opgenomen

waarin aansluiting wordt gezocht bij de in de VNG-brochure opgenomen richtafstanden voor gemengd gebied, voor geur, stof en geluid;

- in de planregels wordt geborgd dat (vracht)auto's op eigen terrein laden, lossen en parkeren;

b. met inachtneming van wat onder 11.2 is overwogen:

- in de planregels te borgen dat de in het beeldkwaliteitsplan opgenomen groenstructuur, zoals opgenomen op de tekening in paragraaf 3.3. van het beeldkwaliteitsplan en de waterberging, zoals opgenomen op de afbeelding in hoofdstuk 4 van het beeldkwaliteitsplan, worden gerealiseerd;

- erin te voorzien dat een aanduiding voor waterberging als bedoeld in 4.1 onder f van de planregels op de verbeelding wordt opgenomen voor de gronden aan de westzijde met de bestemming "Groen" die volgens het beeldkwaliteitsplan voor waterberging zijn bedoeld;

c. met inachtneming van wat onder 11.4 is overwogen het bepaalde in artikel 3.1 onder a van de planregels zodanig te wijzigen dat de gronden zijn bestemd voor één of meerdere bedrijven uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten in plaats van voor "een bedrijf";

d. met inachtneming van hetgeen onder 11.5 is overwogen ervoor zorg te dragen dat wat in 5.1 van de planregels is vermeld over bijbehorende gebouwen, in overeenstemming wordt gebracht met hetgeen is vermeld over gebouwen in artikel 5.2.1 van de planregels.

13. De raad dient de Afdeling en andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

14. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State draagt de raad van de gemeente Bernheze op:

- om binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak, met inachtneming van wat is overwogen onder 12, de daar omschreven gebreken in het besluit van 26 september 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cereslaan-West" te herstellen, en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door [REDACTED] voorzitter, en
[REDACTED], leden, in tegenwoordigheid van
[REDACTED], griffier.

[REDACTED]
voorzitter

[REDACTED]
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 juli 2026

680

Verzonden: 8 juli 2026

BIJLAGE-WETTELIJK KADER

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV), zoals die luidde tot en met 31 december 2023**Artikel 3.42 van de IOV****Lid 1**

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. [...]
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

[...]

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:
 1. bedrijfswoningen;
 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden."

Planregels bestemmingsplan "Cereslaan-West"**Artikel 3 Bedrijf****3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten met maximaal:
 1. milieucategorie 2;
 2. milieucategorie 2 en/of 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
 3. milieucategorie 2, 3.1 en/of 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels:

[...]

f. indien op een bouwperceel aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gevellijn-1' is opgenomen dient aan deze zijde een gevel te worden gebouwd die representatief is. Bij de beoordeling van de representativiteit van deze gevel houdt het college van burgemeester en wethouders rekening met hetgeen is beschreven in paragraaf 7.6 van het Beeldkwaliteitsplan; [...].

3.4.2 productiegebonden detailhandel

Ondergeschikte productiegebonden detailhandel is toegestaan tot maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak.

3.4.3 Kantoren

Kantoren voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan;
 - b. bij de bedrijfsactiviteit behorende niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak;
- [...].

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen, parken en plantsoenen;
- c. langzaamverkeerspaden, waaronder fiets- en wandelpaden;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. nutsvoorzieningen, straatmeubilair en kunstwerken;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'water' in ieder geval voor oppervlaktewater ten behoeve van de waterberging met een minimale bergingscapaciteit van 675 m³;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, delen van wegen en verhardingen zoals inritten en kruisende infrastructuur.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Parkeren

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen staat vast dat voldoende parkeergelegenheid voor auto's, vrachtwagens en laden/lossen wordt gerealiseerd, overeenkomstig de normen die hieronder zijn aangegeven.

- a. Voor autoparkeren gelden de volgende normen:

FunctieNorm

Showroom 1,4 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o.

Commerciële dienstverlening 3,3 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o.

Loods, opslag, transportbedrijf 0,7 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o.

Industrie, werkplaats 2 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o.

- b. Voor parkeren van vrachtwagens en laden/lossen gelden de kencijfers van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' uit 2012 (publicatie 381).