

Uitspraak 201205842/1/R4

DATUM VAN UITSPRAAK woensdag 10 juli 2013

TEGEN de raad van de gemeente Lemsterland

PROCEDURESOORT Eerste aanleg - meervoudig

RECHTSGEBIED Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen
Friesland

201205842/1/R4.

Datum uitspraak: 10 juli 2013

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State (hierna: de WRvS) in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te [woonplaats], gemeente Lemsterland,
2. [appellanten sub 2], gevestigd te [plaats], gemeente Lemsterland,
3. de stichting Stichting Schobalijn (hierna: Schobalijn), gevestigd te Lemmer, gemeente Lemsterland, en [appellant sub 3b], wonend te [woonplaats], gemeente Lemsterland,
4. [appellanten sub 4], gevestigd te [plaats], gemeente Lemsterland,

en

de raad van de gemeente Lemsterland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 maart 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Bantegaplein" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellanten sub 2], Schobalijn en [appellanten sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 januari 2013, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. C. Lubben, werkzaam bij SRK rechtsbijstand, [appellanten sub 2], vertegenwoordigd door mr. D.H. Nas, advocaat te Nijmegen, Schobalijn en [appellant sub 3b], vertegenwoordigd door [voorzitter] van het bestuur van Schobalijn, [appellanten sub 4], bijgestaan door mr. J.J. Hengst, advocaat te Joure, en de raad, vertegenwoordigd J. Wesselius, wethouder van de gemeente, mr. A. Daan, werkzaam bij de gemeente, S. Hiemstra, werkzaam bij MKB Adviseurs en S. Epskamp, werkzaam bij Sirius geluid en milieu, bijgestaan door mr. A. ten Veen, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen. Voorts is ter zitting verschenen [derdebelanghebbende], vertegenwoordigd door mr. A.R. Klijn, advocaat te Amsterdam.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de WRvS, zoals deze bepaling luidde ten tijde van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Intrekking

2. Ter zitting hebben [appellanten sub 2] hun beroep ingetrokken voor zover ingesteld door [appellant sub 2a] en door Super de Boer winkels B.V.

Het plan

3. Het plan voorziet in het noordelijk deel van het centrum van Lemmer, gemeente Lemsterland, ten noorden van de watergang 't Dok, in de mogelijkheid tot de bouw van een supermarkt, appartementen, en daarnaast in de mogelijkheid tot realisering van onder meer een parkeerterrein en een parkeergarage met in totaal ongeveer 180 parkeerplaatsen. Het plangebied is gelegen aan de Lijnbaan, de Schoolstraat en de Bantegastraat te Lemmer.

Toetsingskader

4. 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.

Ontvankelijkheid

5. De raad betoogt dat het beroep van Schobalijn tegen het plan niet-ontvankelijk is, omdat zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht over het ontwerpplan. Voorts kan het beroep blijkens de tekst van het beroepschrift niet worden geacht te zijn ingesteld door J. [appellant sub 3b] , zo voert de raad aan.

5.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) wordt het ontwerpplan ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad. Schobalijn heeft geen zienswijze naar voren gebracht over het ontwerpplan.

Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dit luidde ten tijde van belang, in samenhang met artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die over het ontwerpplan tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht. Dit is slechts anders indien een belanghebbende redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

5.2. Schobalijn is op 25 mei 2012 en derhalve eerst na afloop van de termijn waarbinnen zienswijzen naar voren konden worden gebracht opgericht. Niet valt in te zien dat Schobalijn niet daarvoor had kunnen worden opgericht om tijdig een zienswijze over het ontwerpplan naar voren te brengen. Daarom bestaat geen grond voor het oordeel dat Schobalijn redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren te hebben gebracht. Gelet hierop dient het beroep van Schobalijn en [appellant sub 3b] niet-ontvankelijk te worden verklaard voor zover ingesteld door Schobalijn.

5.3. Het pro forma beroepschrift van Schobalijn is ondertekend door haar bestuursleden en medeondertekend door buurtbewoner [appellant sub 3b], hoewel [appellant sub 3b] geen betrokkenheid heeft bij Schobalijn. In het beroepschrift staat onder meer vermeld: "Hierbij tekenen wij beroep aan tegen het raadsbesluit d.d. 28 maart 2012 van de gemeente Lemsterland inzake het bestemmingsplan Bantegaplein te Lemmer [...]". Ook het aanvullende beroepschrift is onder meer ondertekend door [appellant sub 3b] en ook hierin wordt de meervoudsvorm gebruikt.

De Afdeling leidt uit deze omstandigheden af dat het beroepschrift niet alleen is ingesteld door Schobalijn, maar ook door [appellant sub 3b]. De enkele door de raad aangehaalde omstandigheid dat het pro forma beroepschrift en het aanvullende beroepschrift worden afgesloten met "Hoogachtend, namens Stichting Schobalijn" onderscheidenlijk "Hoogachtend, het bestuur van de Stichting Schobalijn" kan niet afdoen aan de voor het overige uit het pro forma beroepschrift en het aanvullende beroepschrift blijken de bedoeling om namens meer dan één partij beroep in te stellen. In zoverre kan het standpunt van de raad niet worden gevolgd.

6. De raad betwist de ontvankelijkheid van het beroep van [appellanten sub 4]. De raad stelt dat [appellant sub 4a], voor zover hij op persoonlijke titel beroep heeft willen instellen, geen zienswijze over het ontwerpplan naar voren heeft gebracht. Daarnaast stelt de raad dat [appellante sub 4b] en [appellante sub 4c] niet als belanghebbenden bij het bestreden besluit kunnen worden aangemerkt. Volgens de raad hebben zij geen panden in de directe nabijheid van het plangebied in eigendom.

6.1. Uit de bewoordingen van het beroepschrift van [appellanten sub 4] leidt de Afdeling af dat het beroepschrift mede door [appellant sub 4a] op persoonlijke titel is ingesteld. [appellant sub 4a] heeft niet op persoonlijke titel een zienswijze over het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad. Dat ter zitting is vastgesteld dat de raad aan [appellant sub 4a] een ontvangstbevestiging van de door hem namens [appellante sub 4b] en [appellante sub 4c] naar voren gebrachte zienswijze heeft gestuurd maakt dit niet anders. [appellant sub 4a] heeft de zienswijze van [appellante sub 4b] en [appellante sub 4c] immers afgeleverd bij de gemeente, zodat het in de rede lag om hem als contactpersoon aan te merken. Uit de bewoordingen van de zienswijze is niet af te leiden dat [appellant sub 4a] heeft beoogd deze mede op persoonlijke titel naar voren te brengen. Geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat [appellant sub 4a] redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht.

Gelet hierop is het beroep van [appellanten sub 4] niet-ontvankelijk, voor zover ingesteld door [appellant sub 4a].

6.2. Ingevolge artikel 8.2 van de Wro, zoals dit luidde ten tijde van belang, kan uitsluitend een belanghebbende beroep instellen tegen een besluit inzake vaststelling van een bestemmingsplan.

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

6.3. Niet in geschil is dat [appellante sub 4b] eigenaar is van het perceel [locatie a]. Dit perceel ligt op een afstand van ongeveer 200 m tot het plangebied. Gelet op de aard en omvang van de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt, acht de Afdeling niet op voorhand uitgesloten dat ter plaatse ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkelingen merkbaar zullen zijn. Gelet hierop zijn de belangen van [appellante sub 4b] rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken.

6.4. Over de vraag of [appellante sub 4c] kan worden aangemerkt als belanghebbende overweegt de Afdeling als volgt.

Volgens vaste jurisprudentie (onder meer de uitspraak van de Afdeling van 7 maart 2007, in zaak nr. [200606317/1](#)), is degene wiens concurrentiebelang rechtstreeks is betrokken bij een besluit, belanghebbende. Dit is bij bestemmingsplannen slechts het geval indien de onderneming in hetzelfde verzorgingsgebied en marktsegment werkzaam is als de in het plan voorziene bedrijvigheid.

Niet in geschil is dat [appellante sub 4c] eigenaar is van het pand aan de [locatie b], waarin een supermarkt is gevestigd. Dit pand is op een afstand van ongeveer 200 m van het plangebied gelegen. Gelet hierop acht de Afdeling niet uitgesloten dat [appellante sub 4c] en de in het plangebied voorziene supermarkt met een beoogd verkoopoppervlak van ongeveer 1.500 m² zich richten op hetzelfde verzorgingsgebied en marktsegment en dat [appellante sub 4c] daarom door het plan rechtstreeks in haar belangen wordt geraakt.

Nu niet is uitgesloten dat de verhuurbaarheid van het pand van [appellante sub 4c] aan de [locatie b] ten gevolge van het plan zal worden aangetast, dient [appellante sub 4c] te worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb.

6.5. Gelet op het vorenstaande kan het standpunt van de raad dat [appellante sub 4b] en [appellante sub 4c] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellante sub 4]) niet als belanghebbende bij het bestreden besluit kunnen worden aangemerkt, niet worden gevolgd.

Noodzaak parkeergarage

7. [appellant sub 3b] betoogt dat de raad de noodzaak voor de realisering van een ondergrondse parkeergarage niet heeft aangetoond. Hij voert aan dat uitgaande van de voorziene winkelloppervlakte binnen het plangebied slechts behoefte bestaat aan een parkeerterrein met 95 parkeerplaatsen.

7.1. De raad stelt dat los van de parkeerplaatsen voor de voorziene supermarkt 60 parkeerplaatsen voor langparkeren benodigd zijn ter compensatie van de bestaande langparkeerplaatsen die verloren gaan bij realisering van het plan. Voorts stelt de raad dat ter versterking van de winkelfunctie in het noordelijk deel van het centrum van Lemmer behoefte bestaat aan het vergroten van de parkeercapaciteit.

7.2. Uit de stukken en uit de door de raad ter zitting gegeven toelichting volgt dat voor de vaststelling van het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de voorziene supermarkt een norm is gehanteerd van 5 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsruimte. Op grond van deze norm zijn 95 parkeerplaatsen benodigd voor de voorziene supermarkt met een bruto bedrijfsvloeroppervlak van ongeveer 1.900 m². [appellant sub 3b] heeft niet aannemelijk gemaakt dat hiermee geen reële inschatting is verkregen van het in verband met de supermarkt benodigde aantal parkeerplaatsen.

De Afdeling acht het standpunt van de raad dat naast de 95 parkeerplaatsen voor de voorziene supermarkt behoefte bestaat aan de realisering van 60 parkeerplaatsen voor langparkeren ter compensatie van 60 bestaande langparkeerplaatsen voorts niet onaannemelijk. Hierbij betreft de Afdeling dat het plangebied een centrumlocatie is. Voorts ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen besluiten om de parkeercapaciteit te vergroten ter versterking van de winkelfunctie in het noordelijk deel van het centrum van Lemmer.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de behoefte aan de ondergrondse parkeergarage voldoende is onderbouwd.

Maximum aantal woningen en parkeerbehoefte

8. [appellant sub 3b] betoogt dat in het plan ten onrechte geen maximaal aantal toegestane appartementen is opgenomen. [appellante sub 4] betoogt dat het plan in onvoldoende parkeerplaatsen voorziet om te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte die benodigd is naast de benodigde parkeerplaatsen voor de supermarkt.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het plan is beoogd om bovenop de voorziene supermarkt de bouw van negen appartementen mogelijk te maken. Volgens de raad hoeft geen maximaal aantal toegestane appartementen in het plan te worden opgenomen, nu de toegestane bouwhoogte en het toegestane bouwvolume de bouwmogelijkheden ter plaatse reeds beperken en nu slechts één of twee appartementen meer gerealiseerd kunnen worden dan is beoogd.

8.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder b, van de planregels zijn de voor "Detailhandel" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens bestemd voor wonen op de verdieping met de daarbij horende centrale voorzieningen.

Ingevolge lid 3.1, aanhef en onder c, zijn de voor "Detailhandel" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein", tevens bestemd voor een parkeerterrein op de verdieping ten behoeve van de functie wonen.

Ingevolge lid 3.2, onder 3.2.1, sub a en b, mag een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en mag ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte (m)" de bouwhoogte niet meer bedragen dan op de plankaart in het bouwvlak is aangegeven.

8.3. De gronden met de bestemming "Detailhandel" en de aanduiding "wonen" hebben een afmeting van ongeveer 70 m bij 15 m, waarbij een maximaal toegestane bouwhoogte geldt van 15 m.

8.4. Gezien de omvang van het bouwvlak en de maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m binnen het plandeel "Detailhandel" met de aanduiding "wonen" maakt het plan, anders dan de raad veronderstelt, aanzienlijk meer appartementen mogelijk dan het door de raad voorziene aantal van negen appartementen en het maximaal mogelijk geachte aantal van elf appartementen. Hierbij betreft de Afdeling dat een maximaal toegestane bouwhoogte van 15 m de realisatie van drie verdiepingen met appartementen niet uitsluit in samenhang met de omstandigheid dat het plan voorts geen minimale oppervlakte bevat voor appartementen, zodat het plan de realisering van aanzienlijk meer appartementen mogelijk maakt dan de raad bij de vaststelling van het plan voor ogen heeft gehad.

In paragraaf 4.2 van de plantoelichting is vermeld dat er 22 parkeerplaatsen op het dak van de supermarkt worden gerealiseerd ten behoeve van de negen appartementen. Nu het plan echter meer appartementen mogelijk maakt, is voorts niet uitgesloten dat het plan niet voorziet in adequate parkeermogelijkheden voor de mogelijk gemaakte appartementen. De raad heeft dit niet onderkend.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 3b] en [appellante sub 4] hebben aangevoerd aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre is genomen in strijd met de bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Provinciale Verordening en provinciaal beleid

9. [appellant sub 3b] betoogt dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 4.1.1, eerste lid, van de Verordening Romte Fryslân (hierna: de Verordening). In dit verband voert hij aan dat het plan woningbouw mogelijk maakt zonder dat de aantallen en de kwaliteit in overeenstemming zijn met een woonplan dat de schriftelijke toestemming heeft van het college van gedeputeerde staten van Fryslân (hierna: het college). [appellant sub 3b] wijst er hierbij op dat in het plan het aantal en de soorten woningen in het geheel niet zijn geregeld.

[appellant sub 3b] en [appellante sub 4] betogen dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met het "Streekplan Fryslân 2007: Om de kwaliteit fan de romte" (hierna: het streekplan). [appellant sub 3b] voert aan dat in de plantoelichting het beleid voor het landelijke gebied is beschreven en dat uit de plantoelichting niet blijkt op welke wijze met het relevante provinciale beleid rekening is gehouden. [appellante sub 4] betoogt dat volgens het streekplan pas na 2015 een woonlocatie binnen het plangebied in beeld komt waarbij een afweging moet worden gemaakt ten aanzien van de herinvulling van het huidige bedrijventerrein Buitengaats.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet in strijd met artikel 4.1.1, eerste lid, van de Verordening is vastgesteld en dat voldoende rekening is gehouden met het streekplan. De raad stelt voorts dat hetgeen door [appellante sub 4] naar voren is gebracht betrekking heeft op woningbouwlocatie Lemmer, Noordelijke Afronding en niet op het voorliggend plangebied in Lemmer Noord.

9.2. Ingevolge artikel 4.1.1 van de Verordening kan een ruimtelijk plan mogelijkheden voor woningbouw bevatten indien de aantallen en de kwaliteit van de woningbouw in overeenstemming zijn met een woonplan, dat de schriftelijke instemming van Gedeputeerde Staten heeft.

In de Verordening is een woonplan gedefinieerd als "een door de gemeenteraad vastgesteld, gemeentelijk dan wel intergemeentelijk plan waarin de behoefte, fasering, aanleg, aantallen woningen en kwaliteit van woningen van woningbouwlocaties voor een bepaalde periode binnen de gemeente of meerdere gemeenten is aangegeven inclusief de relatie met herstructurering van de bestaande woningvoorraad, dat - met uitzondering van de Wadden-eilanden - tot stand is gekomen in onderlinge afstemming met gemeenten in de woningbouwregio en waarmee de provincie schriftelijk heeft ingestemd".

9.2.1. De raad heeft er op gewezen dat het college van gedeputeerde staten op 25 augustus 2009 schriftelijk heeft ingestemd met het gemeentelijke woningbouwprogramma tot 2016, waarbij door het college ruimte is geboden voor plafondloos bouwen binnen de bebouwde kommen van Lemsterland. [appellant sub 3b] heeft niet gemotiveerd betwist dat de in het plan voorziene woningen niet passen binnen de schriftelijke instemming van het college van gedeputeerde staten. Voorts volgt uit de Verordening niet dat het plan nadere bepalingen had moeten bevatten omtrent de soort toegestane woningen. De Afdeling ziet derhalve in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 4.1.1 van de Verordening is vastgesteld.

9.3. Uit de toelichting bij het plan blijkt dat het streekplan is betrokken bij het opstellen van het plan. Hoewel in de plantoelichting onder meer beleid voor het platteland is beschreven dat niet van toepassing is op het plangebied, staat in de plantoelichting daarnaast terecht vermeld dat Lemmer in het streekplan is aangemerkt als één van de regionale centra. Voor de regionale centra wordt volgens het streekplan ingezet op bundeling en concentratie van wonen en werken en een robuust draagvlak van voorzieningen door:

- een goede ruimtelijke positionering en situering van regionaal georiënteerde voorzieningen. Behoud en versterking van een attractief en bereikbaar kernwinkelgebied is belangrijk;
- behoud en verdere ontwikkeling van aantrekkelijke woonmilieus voor opvang van de woningbehoefte in de regio. Uitgegaan wordt van een meer dan evenredige woningtoename in de regionale centra;
- het op kwaliteit houden van bestaande bedrijventerreinen en het op voorraad aanleggen van nieuwe, goed bereikbare bedrijventerreinen, zodat een wervend vestigingsmilieu voor (boven)lokale en regionale bedrijven aanwezig is.

Voorts is in het streekplan opgenomen dat passend bij het regionale centrum Lemmer en rekening houdend met de druk op de zuidelijke woningmarkt, er voorlopig ruimte is voor wonen met de locaties Lemmer-Noord (met accent op het hoogwaardige segment) en de afronding van Tramdijk (gedifferentieerd, met voldoende accent op betaalbare woningbouw). Op de langere termijn - waarschijnlijk na 2015 - komt de ontwikkeling van een nieuwe woonlocatie in beeld, waarbij ook een eventuele herstructurering/herinvulling van het huidige bedrijventerrein Buitengaats betrokken kan worden.

9.3.1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan is de raad niet gebonden aan provinciaal beleid, maar dient hij daarmee wel rekening te houden, hetgeen betekent dat dit beleid in de belangenafweging dient te worden betrokken.

Dat het plangebied niet uitdrukkelijk genoemd is als potentiële woonlocatie, betekent niet dat het mogelijk maken van enkele appartementen in het plangebied in strijd zou zijn met het streekplan. Het streekplan staat immers ook niet uitdrukkelijk in de weg aan een dergelijke ontwikkeling. Gelet op het in het streekplan neergelegde beleid voor het

regionale centrum Lemmer en de mogelijkheden die dit biedt voor winkels en woningen, zoals hiervoor weergegeven, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met dit beleid.

Duurzame ontwrichting en gemeentelijk beleid

10. [appellant sub 1], [appellanten sub 2] en [appellante sub 4] vrezen voor een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in Lemmer ten gevolge van de voorziene supermarkt met een omvang van ongeveer 1.900 m² bedrijfsvloeroppervlak. [appellant sub 1] en [appellanten sub 2] wijzen er op dat in het door MKB adviseurs B.V. uitgevoerde distributieplanologisch onderzoek van 18 februari 2010 (hierna ook: dpo) staat dat er in kwantitatief planologisch opzicht onvoldoende ruimte is voor de vestiging van een nieuwe supermarkt. [appellanten sub 2] wijzen in dit verband ook op de door hen overgelegde distributieve analyse van oktober 2010. [appellante sub 4] voert aan dat met de komst van de voorziene supermarkt het verkoopoppervlak ten behoeve van supermarkten in Lemmer twee keer zo groot wordt als volgens een distributieplanologisch onderzoek dat in het verleden is uitgevoerd verantwoord zou zijn. Daarnaast is volgens [appellante sub 4] de komst van de voorziene supermarkt ten onrechte mede gebaseerd op achterhaalde en uit hun context gehaalde conclusies die naar aanleiding van een tien jaar geleden gehouden discussieavond tussen winkeliers, Kamer van Koophandel en het hoofd Bedrijfschap Detailhandel zijn getrokken.

Verder betogen [appellanten sub 2] dat het argument van de raad dat uit het distributieplanologisch onderzoek naar voren komt dat een versterking van de distributieve structuur vooral wat betreft versterking van het noordelijk deel een wenselijke ontwikkeling is, niet in overeenstemming is met het beleid van de raad voor het centrum van Lemmer. Hiertoe voeren [appellanten sub 2] aan dat het op 27 februari 2006 vastgestelde beleid van de raad en de structuurvisie zich richten op versterking van het gehele centrumgebied en niet alleen op het noordelijk deel van het centrum. Bovendien is het plangebied volgens [appellanten sub 2] niet gelegen binnen het in de structuurvisie bedoelde centrumgebied. Volgens [appellanten sub 2] blijkt ook uit het dpo en uit het door hen overgelegde rapport van bureau DHV "Advies Supermarkten Lemmer" van augustus 2011 dat het aanbod in de dagelijkse sector zal verschromen en minder gespreid zal zijn. Ten slotte voeren zij aan dat de voorziene supermarkt de in het beleid neergelegde regionale functie van Lemmer belemmert, nu daarmee combinatiebezoek niet wordt gestimuleerd.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de komst van een nieuwe supermarkt, ondanks de omstandigheid dat de in het plangebied voorziene supermarkt mogelijk sluiting van de Spar vestiging aan de Lijnbaan en de tweede Poiesz winkel aan de Sluisweg tot gevolg heeft, niet leidt tot een zodanige ontwrichting van het distributieve voorzieningenniveau dat omwonenden niet meer op redelijke afstand hun boodschappen zouden kunnen doen. Volgens de raad zijn de distributieplanologische gevolgen van de voorgenomen komst van de nieuwe supermarkt voldoende onderzocht. Ten aanzien van het door [appellanten sub 2] genoemde op 27 februari 2006 vastgestelde beleid stelt de raad dat het voorliggende plan hierbij aansluit nu hierin is opgenomen dat aan de Lijnbaan/Bantegastraat ruimte wordt geboden voor grotere winkels dan 500 m². Daarnaast stelt de raad dat het plan in de structuurvisie staat vermeld onder de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, onder de projectenlijst en onder de uitvoeringsparagraaf.

Volgens de raad is de conclusie van het door [appellanten sub 2] overgelegde rapport van bureau DHV dat het plangebied relatief ver verwijderd is van het centrumgebied waardoor combinatiebezoek minimaal zal zijn, niet juist. De raad stelt dat het plangebied wat betreft de supermarktlocatie deel uitmaakt van het winkelgebied zoals vastgelegd in het door de raad op 27 februari 2006 vastgestelde beleid. Alleen het parkeerterrein ligt buiten het winkelgebied, maar grenst daar wel aan, aldus de raad.

10.2. Volgens het in opdracht van de raad opgestelde rapport

"Distributie planologisch onderzoek inzake sector dagelijkse artikelen in de kern Lemmer van de gemeente Lemsterland" (MKB Adviseurs B.V., 18 februari 2010), is er voor de vestiging van een nieuwe supermarkt onvoldoende marktruimte. Op grond van een kwalitatieve analyse wordt echter geconcludeerd dat een versterking van de distributieve structuur, vooral wat betreft versterking, uitbreiding en modernisering van het noordelijk deel van het centrum, een wenselijke ontwikkeling is. Eventuele effecten van de nieuwe Albert Heijn supermarkt zullen per saldo beperkt blijven, aldus het rapport. De Poiesz supermarkt aan de Sluisweg en de huidige Spar zullen de meeste effecten ondervinden en mogelijk moeten sluiten. Volgens het rapport zal de komst van de nieuwe supermarkt geen duurzame ontwrichting tot gevolg hebben. De voorziene locatie voor de nieuwe supermarkt zal naar verwachting zorgen voor de nodige kwalitatieve impuls in het noordelijk deel van het centrum. Het plan sluit goed aan bij het bestaande aanbod in het noordelijk deel van het centrum. De bereikbaarheid van de locatie is erg positief, terwijl het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid, zowel voor de bewoners als voor de bezoekers. Bovendien zal het plan voorzien in een betere verkeers- en parkeerbalans voor het gehele centrum van Lemmer, zo staat in het rapport.

In het door [appellanten sub 2] overlegde rapport van Super de Boer "Distributieve analyse Lemmer" en het overgelegde rapport van bureau DHV "Advies supermarkten Lemmer" wordt geconcludeerd dat door de komst van de Albert Heijn een onevenwichtige distributieve situatie ontstaat waardoor marktverschuivingen plaatsvinden tussen de supermarkten en het dagelijks aanbod in Lemmer zal verschrallen door het verdwijnen van het kleinschalig (vers) speciaal aanbod. Daarnaast wordt in het rapport van bureau DHV geconcludeerd dat de komst van de Albert Heijn geen versterking zal zijn voor het noordelijk deel van het centrum en het totale centrumgebied, vanwege de relatief verre ligging ten opzichte van het centrum waardoor combinatiebezoek minimaal zal zijn en dat de ontwikkeling lijnrecht staat tegenover de ambitie uit de structuurvisie om het voorzieningenniveau uit te breiden en te differentiëren voor zowel de eigen bevolking als voor de recreanten.

10.3. Ten aanzien van de gestelde duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur is van belang dat, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in haar uitspraken van 10 juni 2009 in zaak nr. [200808122/1/R3](#) en 2 december 2009 in zaak nr. [200901438/1/R3](#)) voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen. Het doorslaggevende criterium is of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun dagelijkse inkopen kunnen doen.

Gelet op de hiervoor aangehaalde uitspraken betekent in het kader van een bestemmingsplanprocedure een overaanbod en de eventueel daarmee samenhangende invloed op de concurrentiepositie van de betrokken ondernemers, niet zonder meer dat het plan leidt tot een duurzame ontwrichting van de voorzieningenstructuur.

10.4. [appellant sub 1], [appellanten sub 2] en [appellante sub 4] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het dpo dat de raad ten grondslag heeft gelegd aan het plan zodanige gebreken vertoont dat hij zich daarop bij het nemen van het bestreden besluit niet in redelijkheid heeft kunnen baseren. In het dpo is uitgegaan van een nieuwe Albert Heijn, met een totale bedrijfsruimte van 1.930 m², waarvan ongeveer 1.500 m² verkoopruimte. Voor zover wordt aangevoerd dat ten onrechte de gevolgen van de aanzuigende werking van de Albert Heijn op andere winkelformules voor de omgeving buiten beeld zijn gebleven, overweegt de Afdeling dat het plan niet in de mogelijkheid tot vestiging van andere winkelformules voorziet. De Afdeling ziet voorts geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad zich op grond van het dpo niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voorziene vestiging van de Albert Heijn in het noordelijke deel van het centrum een versterking zal betekenen van dit deel van het centrum.

Voorts hebben [appellant sub 1], [appellanten sub 2] en [appellante sub 4] mede gelet op de resultaten van het dpo niet aannemelijk gemaakt dat de komst van de Albert Heijn zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau voor inwoners van Lemmer. De conclusie uit het rapport van Super de Boer en DHV dat het dagelijks aanbod in Lemmer zal verschrompelen door het verdwijnen van het kleinschalig (vers) speciaal aanbod, wat daarvan ook zij, vormt geen grond voor een andersluidend oordeel. Het feit dat uitbreiding van het aantal m² in de dagelijkse artikelensector door de komst van de Albert Heijn kan leiden tot sluiting van een of meer winkels impliceert niet dat het voorzieningenniveau in Lemmer duurzaam wordt ontwricht, aangezien, zoals hiervoor is overwogen, de enkele omstandigheid dat een overaanbod ontstaat of bestaande winkels moeten sluiten daarvoor niet van doorslaggevende betekenis is.

10.5. In het op 27 februari 2006 vastgestelde beleid is vermeld dat aan de Lijnbaan/Bantegastraat ruimte wordt geboden voor de komst van grotere winkels dan 500 m². In de uitvoeringsparagraaf van de op 22 november 2010 vastgestelde structuurvisie "Lemsterland, Poort van Fryslân" zijn de in het plan voorziene ontwikkelingen voorts uitdrukkelijk vermeld. Het aangevoerde geeft dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in overeenstemming is met het gemeentelijke beleid.

Woon- en leefklimaat

11. [appellant sub 1], [appellanten sub 2], en [appellant sub 3b] betogen dat vanwege de voorziene supermarkt geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. [appellant sub 1] voert hiertoe aan dat ten aanzien van de bestaande woningen en de voorziene woningen niet voldaan wordt aan de in de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) aanbevolen afstand van 10 m tussen een supermarkt en woningen voor de aspecten geluid en gevaar.

[appellanten sub 2] voeren aan dat niet aan de geluidsnormen voor een rustige woonwijk uit de VNG-brochure kan worden voldaan. Daarnaast voeren zij aan dat de raad niet kan volstaan met de overweging dat geluidmaatregelen mogelijk zijn en dat deze als voorwaardelijke verplichting in het plan hadden moeten worden opgenomen. [appellant sub 3b] voert aan dat ten aanzien van de bestaande woningen niet voldaan wordt aan de geldende geluidgrenswaarden en dat geen onderzoek is gedaan naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen appartementen.

11.1. De raad heeft het plangebied en de gronden in de omgeving aangemerkt als een gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure bij de beoordeling of ter plaatse van de omliggende woningen en voorziene appartementen een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd. De raad stelt dat met het oog op de geluidssituatie in afwijking van het ontwerpplan ervoor is gekozen om de bevoorrading van de supermarkt vanaf de Parkstraat te laten lopen waarbij het laden en lossen van de vrachtwagens die de supermarkt bevoorraden aan de voorzijde van de supermarkt plaatsvindt. De raad stelt zich op het standpunt dat bij realisering van het plan door het uitvoeren van de door Sirius geluid en milieu geadviseerde maatregelen een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen en de voorziene appartementen kan worden gegarandeerd. De uitvoering van deze maatregelen is volgens de raad via het vaststellen van maatwerkvoorschriften op grond artikel 2.20, vijfde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer en via een nog te sluiten privaatrechtelijke overeenkomst gewaarborgd. Daarbij stelt de raad dat het onderhoud en beheer van het parkeerterrein wordt uitgevoerd door de gemeente Lemsterland.

11.2. In bijlage 1 van de VNG-brochure wordt voor supermarkten een richtafstand van 10 m aanbevolen in verband met geluid en gevaar. Deze afstand geldt ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap

kunnen worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. De richtafstand van 10 m wordt in een dergelijk geval 0 m.

De VNG-brochure vermeldt over het omgevingstype gemengd gebied onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Volgens de VNG-brochure behoren gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

11.3. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich naast woningen verscheidene functies, zoals detailhandel en horeca. Gelet hierop geeft het aangevoerde de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de bij het plan mogelijk gemaakte supermarkt is voorzien in gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure, waardoor de richtafstand tussen de bestaande en de voorziene woningen en de voorziene supermarkt met één afstandsstap kan worden verlaagd tot 0 m. De raad heeft zich dan ook terecht op het standpunt gesteld dat aan de aanbevolen richtafstand uit de VNG-brochure in dit geval wordt voldaan.

11.4. Naar de akoestische gevolgen van de voorziene supermarkt en de aangepaste situering van bevoorrading van de supermarkt is voorts onderzoek verricht, waarvan de resultaten zijn vervat in het rapport van Sirius Geluid en Milieu "Plan Bantegaplein, Akoestisch onderzoek Wet ruimtelijke ordening en Wet milieubeheer" van april 2012 (hierna: het geluidrapport). Anders dan [appellant sub 3b] stelt, blijkt uit de beoordelingspunten 031 tot en met 052 in het geluidrapport dat de voorziene appartementen bij het onderzoek zijn betrokken.

In het geluidrapport wordt geconcludeerd dat in de dag- en avondperiode de maximale geluidsniveaus hoger zijn dan ze volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer mogen bedragen. Volgens het geluidrapport vindt in de dagperiode een overschrijding plaats van 5 dB ten gevolge van het laden en lossen van de vrachtwagens en een overschrijding van 1 dB door het afblazen van het remventiel van de vrachtwagens. Voorts vindt volgens het geluidrapport in de avondperiode een overschrijding plaats van 3 dB door het dichtslaan van autoportieren.

De Afdeling acht het standpunt van de raad dat een goed woon- en leefklimaat kan worden gewaarborgd door beperking van de geluidgrenswaarden door het stellen van de in het geluidrapport aanbevolen maatwerkvoorschriften, op zichzelf niet onredelijk. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt echter dat de raad naast het stellen van maatwerkvoorschriften ter waarborging van een goed woon- en leefklimaat het plaatsen van een geluidscherm, zoals gesitueerd op figuur E, op pagina 6 van het geluidrapport, en het schrappen van de twee meest oostelijk geplande parkeerplaatsen zoals aangegeven op figuur F op pagina 6 van geluidrapport, noodzakelijk acht. Een voorwaardelijke verplichting tot plaatsing van het geluidscherm, en het schrappen van de twee parkeerplaatsen is niet in het plan geregeld. Nu de raad deze maatregelen noodzakelijk acht voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de bestaande woningen is de Afdeling van oordeel dat de raad de plaatsing van het geluidscherm ten onrechte niet als voorwaardelijke verplichting in het plan heeft opgenomen en dat het plan vorenbedoelde twee parkeerplaatsen ten onrechte mogelijk maakt. Het betoog van [appellant sub 1], [appellanten sub 2] en [appellant sub 3b] dat een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van de bestaande en de voorziene woningen onvoldoende in het plan is gewaarborgd, slaagt. Hetgeen [appellant sub 1], [appellanten sub 2] en [appellant sub 3b] hebben aangevoerd geeft aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre is vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Wro.

Bevoorradersroute

12. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de bevoorradersroute van de voorziene supermarkt, nu deze door de Schoolstraat loopt, waaraan zijn woning is gelegen. Hij betoogt dat de Schoolstraat niet geschikt is voor vrachtwagens. Vanwege de

inrichting met klinkers kan deze straat volgens [appellant sub 1] worden getypeerd als rustige woonstraat. Daarnaast betoogt hij dat de voorziene bevoorradingsroute zal leiden tot onevenredige trillinghinder, nu deze pal achter zijn tuin loopt en niet is uitgesloten dat de vrachtwagens voor zijn woning langs rijden.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voorziene bevoorradingsroute niet tot onevenredige trillinghinder voor [appellant sub 1] zal leiden.

12.2. De Afdeling overweegt dat in het door de raad ingediende rapport "Ontsluiting bevoorradend verkeer Bantegaaplein-beschrijving toekomstige situatie" (BVA, 11 september 2012) staat dat volgens de meest recente ontwikkelingen de bevoorrading is voorzien via de Parkstraat, waarvoor een verbindingsweg wordt gecreëerd achter de woningen langs de Schoolstraat. In deze variant hoeven vrachtwagens geen gebruik meer te maken van ondergeschikte en smalle wegen (Lijnbaan en Schoolstraat), zo staat in het rapport. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de supermarkt desondanks niet op adequate wijze kan worden bevoorrad zonder dat hiervoor van de Schoolstraat gebruik wordt gemaakt. Dat [appellant sub 1] enige trillinghinder zal ondervinden ten gevolge van de vrachtwagens die achter zijn woning gebruik maken van de bevoorradingsweg, acht de Afdeling niet uitgesloten. De Afdeling acht evenwel aannemelijk dat de aanleg van de voorziene verbindingsweg zodanig kan worden uitgevoerd dat trillinghinder ter plaatse van de woning van [appellant sub 1] als gevolg van vrachtverkeer van en naar de supermarkt tot een aanvaardbaar niveau beperkt zal blijven.

Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid

13. [appellanten sub 2] en [appellante sub 4] betogen dat de verkeersafwikkeling van het plangebied onvoldoende is onderbouwd. Hiertoe voeren [appellanten sub 2] aan dat de profielbreedte van de Bantegastraat niet wordt aangepast, terwijl in het rapport van bureau BVA "Herstructurering Bantegaaplein - effecten realisatie supermarkt en appartementen - Gemeente Lemsterland" van 15 maart 2011 (hierna: het BVA-rapport) wordt geconcludeerd dat de toename van het verkeer voor de Bantegastraat vanwege het smalle wegprofiel kan leiden tot problemen. Daarnaast voeren [appellanten sub 2] aan dat oplossingen voor mogelijke problemen met betrekking tot de verkeersafwikkeling van de Parkstraat en met betrekking tot de bereikbaarheid van de garages naar de toekomst worden geschoven.

[appellanten sub 2] en [appellante sub 4] voeren aan dat ten onrechte geen onderzoek is verricht naar de gevolgen die het plan met zich brengt voor de rondweg en de routes door het centrum. Volgens [appellanten sub 2] en [appellante sub 4] gaat het plan ten onrechte niet vergezeld van een verkeerscirculatieplan.

[appellant sub 3b] en [appellante sub 4] betogen dat met het plan de verkeersveiligheid onvoldoende is gewaarborgd. [appellant sub 3b] voert hiertoe aan dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de extra verkeersstroom ten gevolge van de parkeergarage. [appellante sub 4] voert aan dat ten onrechte geen onderzoek naar de verkeersveiligheid is verricht, nu op een korte afstand van het plangebied twee basisscholen zijn gevestigd.

13.1. De raad stelt dat vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling geen aanleiding bestaat om een verkeerskundig onderzoek uit te voeren voor het gehele centrumgebied. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet zal leiden tot onaanvaardbare gevolgen voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. Volgens de raad brengt de gewijzigde bevoorradingsroute rechtstreeks vanaf de Parkstraat en het bereikbaar maken van de parkeergarage en het parkeerterrein rechtstreeks vanaf de Parkstraat met zich dat de Lijnbaan, de Schoolstraat en de Bantegastraat niet meer ten gevolge van het plan extra belast worden. Volgens de raad is de Parkstraat één van de doorgaande routes door Lemmer met een veel breder profiel dan de Lijnbaan, de Schoolstraat en de Bantegastraat.

13.2. In het BVA-rapport zijn de resultaten neergelegd van het onderzoek naar de verkeersafwikkeling en naar de gevolgen van het plan voor de verkeersveiligheid. Uit het BVA-rapport volgt dat, anders dan [appellant sub 3b] stelt, de voorziene parkeergarage bij het onderzoek is betrokken. In het BVA-rapport wordt geconcludeerd dat de oorspronkelijke wijze van ontsluiting van het plangebied die de raad voor ogen had knelpunten met zich brengt voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid op de omliggende wegen van het plangebied, met name op de Bantegastraat. De Afdeling stelt vast dat de raad als gevolg van de conclusies van het BVA-rapport heeft gekozen voor een andere wijze van ontsluiting, waarbij het plangebied direct wordt ontsloten op de Parkstraat. In het BVA-rapport wordt ten aanzien van de door de raad gekozen wijze van ontsluiting geconcludeerd dat de Lijnbaan en de Schoolstraat ten gevolge van het plan niet worden belast met extra verkeer en dat op de Bantegastraat de verkeersintensiteit slechts toeneemt met enkele motorvoertuigen per etmaal. Op de Parkstraat neemt de verkeersintensiteit met meer dan 1.000 motorvoertuigen per etmaal toe. Ten aanzien van de Parkstraat wordt in het BVA-rapport gesteld dat deze toename voor de Parkstraat gezien de profilering en de ligging van deze weg in de verkeersstructuur van dit deel van Lemmer geen probleem is.

[appellanten sub 2], [appellante sub 4] en [appellant sub 3b] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het BVA-rapport dusdanige gebreken vertoont dat de raad zich daarop niet in redelijkheid heeft kunnen baseren bij het vaststellen van het plan. Gezien de resultaten van het BVA-rapport geeft het aangevoerde de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare situatie wat betreft verkeersafwikkeling en -veiligheid. Gelet hierop ziet de Afdeling voorts geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende onderzoek is verricht naar de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid.

Ten aanzien van de bereikbaarheid van de parkeergarage overweegt de Afdeling dat in het BVA-rapport verschillende varianten voor de toegang tot de parkeerkelder zijn beschreven, waarvan twee varianten mogelijk zijn geacht. [appellanten sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de bereikbaarheid van de parkeergarage niettemin niet kan worden gewaarborgd.

Maatvoering parkeergarage

14. [appellant sub 3b] betoogt dat het plan niet uitvoerbaar is, omdat geen omgevingsvergunning voor het bouwen van de parkeergarage zal worden verleend nu de maatvoering niet veilig is. [appellant sub 3b] voert aan dat uit het BVA-rapport volgt dat de maatvoering van de parkeergarage niet voldoet aan de NEN-normen.

14.1. Blijkens de zienswijzenota heeft de raad voor de inrichting van de parkeergarage niet gekozen voor het oorspronkelijke ontwerp waarbij de maatvoering van de parkeervakken niet voldeed aan de NEN-normen, maar voor het in het BVA-rapport genoemde alternatief waarbij de toegepaste maatvoering voldoet aan de normen van de NEN. [appellant sub 3b] heeft niet aangevoerd dat het plan dit alternatief niet mogelijk maakt. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan op dit punt niet uitvoerbaar is.

Omvang plandeel met de bestemming "Detailhandel"

15. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de omvang van het plandeel met de bestemming "Detailhandel". Hij voert aan dat er op de Bantegastraat onvoldoende ruimte overblijft om zijn garage in en uit te rijden.

15.1. In het verweerschrift en ter zitting heeft de raad erkend dat per abuis de omvang van het plandeel met de bestemming "Detailhandel" te groot op de verbeelding is weergegeven. Ter zitting heeft de raad toegelicht op welke wijze de omvang van het plandeel met de bestemming "Detailhandel" in het plan moet worden aangepast. Gelet

hierop moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Aan detailhandel gerelateerde horeca-activiteiten

16. [appellant sub 1] betoogt dat het plan in strijd is met het rechtszekerheidsbeginsel, omdat onvoldoende duidelijk is welke horeca-activiteiten op grond van artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels binnen het plandeel met de bestemming "Detailhandel" zijn toegestaan.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voldoende duidelijk is welke horeca-activiteiten binnen het plandeel met de bestemming "Detailhandel" zijn toegestaan. De raad wijst er hierbij op dat de aan detailhandel gerelateerde horeca-activiteiten dezelfde openingstijden hebben als de detailhandel die ter plaatse is toegestaan.

16.2. Ingevolge artikel 3, lid 3.1, aanhef en onder a, van de planregels zijn de voor "Detailhandel" aangewezen gronden bestemd voor detailhandel en aan die detailhandel gerelateerde horeca.

Ingevolge artikel 1, lid 1.23, van de planregels is detailhandel het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

16.3. Nu alleen horeca-activiteiten zijn toegestaan die gerelateerd zijn aan detailhandel, is duidelijk dat het plan geen zelfstandige horeca mogelijk maakt en dat de openingstijden uit dien hoofde reeds beperkt zijn. Gelet hierop en gezien de ligging van de gronden met de bestemming "Detailhandel" in het centrum en de aanwezigheid van zelfstandige horeca in de omgeving daarvan, ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de in het plangebied toegestane detailhandel uit een oogpunt van rechtszekerheid ten onrechte niet nader heeft omschreven.

Archeologie

17. [appellanten sub 2] betogen dat, nu het plan de realisatie van een ondergrondse parkeerkelder mogelijk maakt, ten onrechte geen archeologisch onderzoek is uitgevoerd.

17.1. Ingevolge artikel 38a, eerste lid, van de Monumentenwet 1988, zoals dat luidde ten tijde van de vaststelling van het plan, houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

17.2. In de plantoelichting staat dat het meest zuidelijke deel van het plangebied al eerder door middel van boringen is onderzocht, waarbij geen vervolgonderzoek is geadviseerd, zodat voor het plan geen inventariserend veldonderzoek noodzakelijk is en geen archeologische belemmeringen gelden. Voorts is het noordelijke deel van het plangebied, waar de parkeergarage is voorzien, in het verleden reeds grotendeels bebouwd geweest met een school en bijbehorende parkeerplaats, zoals onder meer blijkt uit de luchtfoto op blad 6 van het rapport Bantegastraat/Schoolstraat Lemmer, Toelichting watertoets (Oranjewoud, 14 april 2010). Om die reden staat vast dat de grond in het noordelijke deel van het plangebied voor een groot deel reeds is geroerd. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling in het aangevoerde, hoewel niet tevens boringen hebben plaatsgevonden in het noordelijke deel van het plangebied, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat ten behoeve van de voorziene parkeergarage geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het aangevoerde geeft dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 38a, eerste lid, van de Monumentenwet 1988.

Luchtkwaliteit

18. [appellanten sub 2] en [appellante sub 4] betogen dat onvoldoende onderzoek is verricht naar de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit. [appellanten sub 2] voeren aan dat niet kan worden volgehouden dat door het plan de luchtkwaliteit ter plaatse niet in betekenende mate zal verslechteren nu het plan voorziet in een supermarkt die niet tot de in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) aangewezen categorieën van gevallen behoort. Volgens [appellante sub 4] is voorts bij het onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit ten onrechte geen aandacht besteed aan de te verwachten verkeerstoename en aan het feit dat boven de supermarkt seniorenwoningen worden gerealiseerd.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de realisering van het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging ter plaatse.

18.2. Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer, voor zover hier van belang, maken bestuursorganen bij de uitoefening van een in het tweede lid bedoelde bevoegdheid of toepassing van een daar bedoeld wettelijk voorschrift, welke uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, gebruik van een of meer van de volgende gronden en maken daarbij aannemelijk:

c. dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen.

Ingevolge artikel 2, eerste lid, van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) draagt de uitoefening van een of meer bevoegdheden of de toepassing van een of meer wettelijke voorschriften niet in betekenende mate bij, als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wm, indien aannemelijk is gemaakt dat, als gevolg van die uitoefening of toepassing, de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide (NO₂) niet de 3%-grens overschrijdt.

Indien de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt, vindt ingevolge artikel 5.16, derde lid, van de Wet milieubeheer met betrekking tot de effecten van de desbetreffende ontwikkeling geen afzonderlijke beoordeling van de luchtkwaliteit plaats.

18.3. De Afdeling stelt vast dat niet is gebleken dat de raad ten tijde van het nemen van het bestreden besluit onderzoek heeft verricht naar de te verwachten gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit ter plaatse. De raad heeft zijn betoog ter zitting dat de luchtkwaliteit in de gemeente dusdanig is dat voor overschrijding van grenswaarden niet hoeft te worden gevreesd niet aannemelijk gemaakt. Dit geldt eveneens voor zijn betoog dat uit luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van een bedrijventerrein op ongeveer 1 km van het plangebied kan worden afgeleid dat het voorliggende plan uit een oogpunt van luchtkwaliteit niet op problemen stuit. Gelet op hetgeen het plan mogelijk maakt heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling ten onrechte zonder nader onderbouwde motivering geconcludeerd dat geen afzonderlijke beoordeling van de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit behoeft plaats te vinden.

In hetgeen [appellanten sub 2] en [appellante sub 4] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit in zoverre niet berust op een deugdelijke motivering.

Natuurtoets

19. [appellanten sub 2] betogen dat onvoldoende onderzoek is uitgevoerd naar de gevolgen van het plan voor de natuur. Zij betwisten dat het niet nodig is een passende beoordeling te laten maken. [appellanten sub 2] voeren hiertoe aan dat de conclusie van de quickscan "Natuurtoets Bantegastraat, Lemmer" van Ecogroen Advies van 27 mei 2011 (hierna: de quickscan) dat er ten gevolge van het plan geen negatieve effecten

zullen optreden in het geheel niet is onderbouwd en dat er uilen in het plangebied zijnesignaleerd.

19.1. De raad stelt zich onder verwijzing naar de quickscan op het standpunt dat ten gevolge van het plan geen negatieve effecten zullen optreden.

19.2. Ingevolge artikel 19j, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw 1998) houdt een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, met uitzondering van de doelstellingen, bedoeld in artikel 10a, derde lid, voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, ongeacht de beperkingen die ter zake in het wettelijk voorschrift waarop het berust zijn gesteld, rekening met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

Ingevolge het tweede lid maakt het bestuursorgaan voor plannen als bedoeld in het eerste lid, die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, alvorens het plan vast te stellen een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling van dat gebied.

19.3. Op een afstand van ongeveer 2,5 km van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied "IJsselmeer". Op een afstand van ongeveer 1 km van het plangebied ligt het IJsselmeer dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (hierna: EHS).

Ecogroen Advies heeft in de verrichte quickscan het plan onder meer getoetst aan de Nbw 1998. Volgens Ecogroen Advies heeft het plan gezien de binnenstedelijke ligging, de afstand van het plangebied tot het IJsselmeer en het ontbreken van een ecologische relatie tussen beide gebieden geen negatieve effecten op het Natura 2000-gebied IJsselmeer. Uit de quickscan volgt voorts dat Ecogroen Advies tot de conclusie gekomen is dat gezien de afstand tot de EHS en de aard van de werkzaamheden geen negatieve effecten op de EHS zullen optreden. [appellanten sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de quickscan dusdanige gebreken vertoont dat de raad zich daarop niet in redelijkheid heeft kunnen baseren bij het nemen van het bestreden besluit. De enkele stelling dat uilen in het plangebied zijnesignaleerd, is onvoldoende om tot een ander oordeel te komen. Het aangevoerde geeft dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte ervan is uitgegaan dat artikel 19j, tweede lid, van de Nbw 1998 in dit geval niet noopt tot het maken van een passende beoordeling.

Grondwaterstand

20. [appellanten sub 2] en [appellant sub 1] vrezen dat een tijdelijke verlaging van de grondwaterstand voor de realisering van de parkeergarage ernstige schade veroorzaakt aan hun woningen.

20.1. Volgens het rapport Bantegastraat/Schoolstraat Lemmer, Toelichting watertoets (Oranjewoud, 14 april 2010) is voor de realisering van de parkeergarage een bouwput nodig die bemalen dient te worden om de grondwaterstand in het plangebied tijdelijk te verlagen. Hiervoor is een watervergunning of een melding bij het Wetterskip Fryslân noodzakelijk. In de watertoets staat vermeld dat in verband met de aanwezigheid van monumentale gebouwen op palen in de omgeving een tijdelijke verlaging van de grondwaterstand in de directe omgeving van het plangebied zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Om de verlaging van de grondwaterstand naar de omgeving van het plangebied te beperken kan volgens de watertoets gedacht worden aan het plaatsen van een damwand. In de watertoets wordt aanbevolen om de benodigde maatregelen nader uit te werken in een bemalingsonderzoek.

20.2. Het vorenstaande in aanmerking genomen is de Afdeling van oordeel dat zodanige maatregelen kunnen worden getroffen dat schade aan de woningen van [appellanten sub

2] en [appellant sub 1] zoveel mogelijk wordt voorkomen. Voor zover niettemin schade zou optreden, is niet aannemelijk dat deze niet zou kunnen worden hersteld. Voor het overige betreft het een kwestie van uitvoering van het plan die niet in deze procedure aan de orde kan komen. Geen aanleiding bestaat dan ook voor het oordeel dat de raad bij zijn belangenafweging een groter gewicht had moeten toekennen aan mogelijke schade bij uitvoering van het plan dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.

Watercompensatie

21. [appellant sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte een toename aan verhard oppervlak groter dan 400 m² mogelijk maakt zonder dat er in compenserende waterberging is voorzien.

21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in voldoende watercompensatie voorziet en dat tijdig de hiervoor benodigde vergunningen bij het Wetterskip Fryslân zullen worden aangevraagd.

21.2. Volgens de watertoets bedraagt de toename aan verhard oppervlak ten gevolge van het plan 750 m². In de watertoets staat vermeld dat de compensatie van de toename aan verharding in principe dient plaats te vinden door waterberging bij de ontwikkeling te realiseren. Daarbij staat in de watertoets echter vermeld dat gezien de geohydrologische kenmerken het plangebied niet bijzonder geschikt is voor de infiltratie van hemelwater. Daarom wordt in de watertoets geadviseerd om in compensatie te voorzien door het afkoppelen van het (schone) hemelwater afkomstig van de bebouwing (appartementen) en het afvoeren hiervan op de Sylroede en het hemelwater van de parkeergelegenheid op de riolering af te voeren. Op deze wijze neemt volgens de watertoets de afvoer van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten uit het plangebied naar het rioleringssysteem nog steeds af als gevolg van de ontwikkeling.

Volgens de plantoelichting is het Wetterskip Fryslân ermee akkoord dat de compensatie van de toename aan verhard oppervlak wordt ingevuld door het afkoppelen van het hemelwater van dakoppervlakten naar de Sylroede.

Gelet op het vorenstaande geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voldoende rekening is gehouden met waterhuishoudkundige aspecten.

Alternatieve invulling

22. [appellante sub 4] betoogt dat de raad ten onrechte geen alternatieve invulling voor het plangebied heeft onderzocht, vooral nu voor het gebied waartoe het plangebied behoort een breedschalige heroriëntatie op meerdere beleidsterreinen plaatsvindt. Volgens [appellante sub 4] is het plangebied geschikter voor de huisvesting van senioren.

22.1. Het plan is vastgesteld naar aanleiding van een nieuwbouwplan van Vrieshorst Project B.V. voor de realisatie van een supermarkt, negen appartementen en daarnaast een parkeergarage en een parkeerterrein. Gelet hierop en op hetgeen hiervoor is overwogen over de gevolgen van het plan voor de omgeving heeft de raad in redelijkheid geen aanleiding hoeven zien om onderzoek te doen naar een alternatieve invulling van het plangebied.

Bestuurlijke lus

23. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, zoals dit luidde ten tijde van belang, op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe alsnog:

- met inachtneming van hetgeen onder 8.4 is overwogen voor het plandeel met de bestemming "Detailhandel" en de aanduiding "wonen" een passend maximum aantal woningen in het plan op te nemen;
- met inachtneming van hetgeen onder 11.4 is overwogen de plaatsing van het geluidsscherm als voorwaardelijke verplichting in het plan op te nemen en in het plan te regelen dat de twee onder 11.4 bedoelde parkeerplaatsen niet mogen worden gerealiseerd;
- met inachtneming van hetgeen onder 15.1 is overwogen de omvang van het plandeel met de bestemming "Detailhandel" op de verbeelding aan te passen;
- met inachtneming van hetgeen onder 18.3 is overwogen toereikend te motiveren dat het aspect luchtkwaliteit niet in de weg staat aan het plan.

De raad dient de Afdeling de uitkomsten van de uitvoering van de voormelde opdrachten mede te delen en het gewijzigde besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van het gewijzigde besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten

24. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. draagt de raad van de gemeente Lemsterland op om binnen

20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- a. met inachtneming van hetgeen onder 8.4 is overwogen voor het plandeel met de bestemming "Detailhandel" en de aanduiding "wonen" een passend maximum aantal woningen in het plan op te nemen;
- b. met inachtneming van hetgeen onder 11.4 is overwogen de plaatsing van het geluidsscherm als voorwaardelijke verplichting in het plan op te nemen en in het plan te regelen dat de twee onder 11.4 bedoelde parkeerplaatsen niet mogen worden gerealiseerd;
- c. met inachtneming van hetgeen onder 15.1 is overwogen de omvang van het plandeel met de bestemming "Detailhandel" op de verbeelding aan te passen;
- d. met inachtneming van hetgeen onder 18.3 is overwogen toereikend te motiveren dat het aspect luchtkwaliteit niet in de weg staat aan het plan;
- e. voor zover het plan gewijzigd wordt, die wijzigingen op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- f. de Afdeling de uitkomst mede te delen.

II. treft de voorlopige voorziening dat, totdat de raad met inachtneming van overweging 8.4 het bestreden besluit heeft gewijzigd wat betreft het ontbreken van een maximaal aantal toegestane woningen, artikel 3, lid 3.1, onder b, van de planregels wordt geacht als volgt te luiden:

"ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens voor wonen op de verdieping met de daarbij horende centrale voorzieningen, met dien verstande dat maximaal negen woningen zijn toegestaan".

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. F.C.M.A. Michiels, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. van Steenbergen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Van Steenbergen
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 10 juli 2013