

Uitspraak 201800751/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:1493
Datum uitspraak	8 mei 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 november 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Centrum en omgeving, tweede gedeeltelijke herziening" vastgesteld. Het plangebied bevindt zich in het centrum van Heemstede en maakt deel uit van een groter gebied dat wordt omsloten door de Julianalaan, de Binnenweg, de Berkenlaan en de Eikenlaan. Het plan voorziet in het realiseren van een supermarkt met een bruto vloeroppervlak (bvo) van 1.800 m² en een verkoopvloeroppervlak (vvo) van 1.500 m². Het is de bedoeling dat de bestaande, kleinere supermarkt van Vomar elders in het centrum van Heemstede naar deze locatie verhuist. Het plan maakt verder de bouw van een ondergrondse parkeergarage voor ongeveer 100 auto's, los van de supermarkt te verhuren winkelruimte en tien appartementen mogelijk. Trottoir Participaties is de ontwikkelaar van het plan.

Volledige tekst

201800751/1/R1.

Datum uitspraak: 8 mei 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Deka Supermarkten B.V., gevestigd te Amsterdam,
 2. [appellant sub 2] en anderen, wonend te Heemstede,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Heemstede,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 november 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Centrum en omgeving, tweede gedeeltelijke herziening" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Deka Supermarkten en [appellant sub 2] en anderen beroep ingesteld.

De Stichting Advisering Bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (hierna: de StAB) heeft desverzocht een deskundigenbericht uitgebracht.

[appellant sub 2] en anderen hebben hun zienswijze daarop naar voren gebracht.

Trottoir Participaties B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Deka Supermarkten en [appellant sub 2] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 29 maart 2019, waar Deka Supermarkten, vertegenwoordigd door [gemachtigden], [appellant sub 2] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 2], [en drie appellanten], bijgestaan door mr. R. Ridder, advocaat te Amsterdam, en de raad, vertegenwoordigd door R. van der Aar, mr. S.C.A. Claassen, mr. drs. B.M. van Galen, E.M. van Hofweg MSc en drs. D.J.A. Droogh, zijn verschenen. Voorts is Trottoir Participaties, vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door mr. R.A.M. Schram, advocaat te Haarlem, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied bevindt zich in het centrum van Heemstede en maakt deel uit van een groter gebied dat wordt omsloten door de Julianalaan, de Binnenweg, de Berkenlaan en de Eikenlaan. Het plan voorziet in het realiseren van een supermarkt met een bruto vloeroppervlak (bvo) van 1.800 m² en een verkoopvloeroppervlak (vvo) van 1.500 m². Het is de bedoeling dat de bestaande, kleinere supermarkt van Vomar elders in het centrum van Heemstede naar deze locatie verhuist. Het plan maakt verder de bouw van een ondergrondse parkeergarage voor ongeveer 100 auto's, los van de supermarkt te verhuren winkelruimte en tien appartementen mogelijk. Trottoir Participaties is de ontwikkelaar van het plan.

Deka Supermarkten exploiteert een supermarkt aan de Binnenweg 16, op ongeveer 130 m ten zuiden van het plangebied. Zij is bevreesd dat de komst van de nieuwe supermarkt leidt tot leegstand van winkelpanden en, daardoor, verstoring van het ondernemingsklimaat ter plaatse. [appellant sub 2] en anderen wonen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Zij vrezen dat het plan tot aantasting van hun woon- en leefklimaat leidt.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De

raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van Dekamarkten

3. Dekamarkten voert aan dat geen distributieve ruimte bestaat voor het realiseren van een nieuwe supermarkt van de voorziene omvang. Volgens haar zal de komst van de supermarkt daardoor leegstand van winkelpanden en aantasting van een goed ondernemingsklimaat tot gevolg hebben. Dekamarkten acht het plan om die reden in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro), zo is ter zitting naar voren gekomen. Zij verwijst in dit verband naar rapporten van Adviesbureau Kardol van 26 augustus 2013 en 7 augustus 2017. Volgens Dekamarkten zijn de conclusies van deze rapporten niet weerlegd in het rapport van het bureau Droogh Trommelen en partners (hierna: DTNP) van 1 september 2017 waarop de raad zijn besluit mede heeft doen steunen. De juistheid van het standpunt dat geen distributieve ruimte bestaat voor een grote nieuwe supermarkt in het centrum van Heemstede, wordt volgens Dekamarkten bevestigd door een nadere analyse van Adviesbureau Kardol van 16 november 2017.

3.1. De raad stelt dat er wel degelijk distributieplanologische uitbreidingsruimte aanwezig is voor de nieuwe supermarkt. Daarbij wijst hij op de Visie Winkelcentra Heemstede die in concept is opgesteld door DTNP en die de raad heeft vastgesteld op 29 september 2016. Uit de analyse van DTNP van 1 september 2017 blijkt volgens de raad genoegzaam dat in de andersluidende rapporten van Adviesbureau Kardol gebruik is gemaakt van onjuiste kooporiëntatiecijfers. Voorts heeft Adviesbureau Kardol geen rekening gehouden met de kwalitatieve en functioneel-ruimtelijke onderbouwing van het plan zoals die voortvloeit uit de Visie Winkelcentra Heemstede, aldus de raad. Ter weerlegging van de conclusies in de nadere analyse van Adviesbureau Kardol van 16 november 2017 wijst de raad op een notitie van DTNP van 20 maart 2018. Het betoog van Trottoir Participaties sluit aan bij dat van de raad.

3.2. Dekamarkten heeft een nader rapport van Adviesbureau Kardol van 4 maart 2019 ingebracht waarin wordt gereageerd op de notitie van DTNP van 20 maart 2018.

3.3. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

3.4. De Afdeling stelt vast dat de koopkrachttoevloeiing van buiten Heemstede in de rapporten waarop Dekamarkten zich beroept, aanzienlijk minder hoog wordt ingeschat dan in de rapporten en stukken waarop de raad en Trottoir Participaties zich baseren. Deze verschillen zijn te verklaren door het gebruik van een andere "factsheet" uit het zogenoemde Koopstromenonderzoek (KSO) en het anders inschatten van het marktaandeel van supermarkten binnen de sector dagelijkse aankopen.

De raad heeft zich bij het berekenen van de koopkrachttoevloeiing gebaseerd op de factsheet die de volledige gemeente Heemstede betreft. Een keuze voor die factsheet ligt volgens hem ook het meest voor de hand. Volgens de raad zou de koopkrachttoevloeiing echter nog

ruimer uitvallen indien, zoals Deka Supermarkten bepleit, wordt uitgegaan van de factsheet voor alleen het centrum van Heemstede. Deka Supermarkten heeft dat laatste standpunt niet met argumenten weersproken. Onder die omstandigheid treft hetgeen Deka Supermarkten naar voren brengt over de keuze van de factsheet naar het oordeel van de Afdeling geen doel. Verder is niet aannemelijk gemaakt dat het percentage van 80 dat de raad tot uitgangspunt heeft genomen bij het berekenen van het marktaandeel van supermarkten, onjuist is. Daarbij wordt in beschouwing genomen dat dit percentage, zoals DTNP opmerkt in de notitie van 20 maart 2018, in lijn is met kengetallen die worden gehanteerd door brancheorganisatie Inretail in samenwerking met het bureau Panteia. Ook valt niet uit te sluiten dat het werkelijke percentage in dit geval enigszins lager ligt doordat het centrum van Heemstede naar verhouding veel voedselspecialzaken kent. Niet aannemelijk is echter dat het verschil zodanig is dat dit, gelet op de overige relevante factoren, belangrijke consequenties zou hebben voor het ontstaan van leegstand.

Voorts heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat bij het beantwoorden van de vraag of behoefte bestaat aan en ruimte aanwezig is voor het verplaatsen en vergroten van een supermarkt, niet alleen zuiver kwantitatieve, maar ook kwalitatieve aspecten een rol kunnen spelen. Daarbij is van belang dat een kwalitatieve impuls aan een winkelgebied tot gevolg kan hebben dat de aantrekkingskracht voor winkelend publiek wordt vergroot en op die manier meer marktruimte wordt gecreëerd. Gelet daarop behoefde de raad in de enkele omstandigheid dat het bestaande pand van Vomar na realisering van het plan wellicht een nieuwe winkelfunctie krijgt, geen grond te zien om van vaststelling van het plan af te zien.

Gelet op het vorenstaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad het plan vanwege het gevaar van onaanvaardbare leegstand niet had mogen vaststellen. Van strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet gebleken.

Het betoog van Deka Supermarkten slaagt niet.

4. Het beroep is ongegrond.

5. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen

Het beroep voor zover ingesteld door [appellant sub 2B]

6. Bij de behandeling van het beroep is naar voren gekomen dat [appellant sub 2B] inmiddels is overleden en dat zijn erfgenamen het beroep, voor zover ingesteld door hem, niet wensen voort te zetten. Ter zitting heeft de gemachtigde van [appellant sub 2] en anderen laten weten dat het beroep in zoverre als ingetrokken moet worden beschouwd. In verband daarmee zal de Afdeling bij het bespreken van de beroepsgronden niet ingaan op de specifieke situatie ter plaatse van het perceel [locatie A], waar [appellant sub 2B] woonde.

Ontvankelijkheid

7. De raad en Trottoir Participaties betogen dat het beroep niet-ontvankelijk is voor zover het is ingesteld door [appellant sub 2C] en [appellant sub 2D], omdat deze personen geen zienswijzen over het ontwerpplan naar voren hebben gebracht.

7.1. 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.

Ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en

artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

7.2. De raad en Trottoir Participaties merken met juistheid op dat [appellant sub 2C] en [appellant sub 2D] geen zienswijzen over het ontwerpplan naar voren hebben gebracht. Niet gebleken is van feiten of omstandigheden in verband waarmee hun redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Het beroep is niet-ontvankelijk voor zover het is ingesteld door [appellant sub 2C] en [appellant sub 2D].

Nut en noodzaak van de ontwikkeling

8. [appellant sub 2] en anderen betwisten het nut en de noodzaak van de komst van de nieuwe supermarkt en het aantal in het plan voorziene nieuwe parkeerplaatsen. Volgens hen is het plan derhalve in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Waar het gaat om de supermarkt betogen zij in dat verband dat de Vomar supermarkt zich in de prijscategorie laag/middellaag bevindt. Omdat het centrum van Heemstede al diverse andere supermarkten in diezelfde of een hogere prijscategorie kent, is volgens [appellant sub 2] en anderen niet inzichtelijk dat de nieuwe supermarkt, zoals de raad veronderstelt, een publieksaantrekkende werking heeft. Verder heeft de raad volgens hen niet duidelijk gemaakt dat het aantal extra parkeerplaatsen dat door het uitvoeren van het plan zal ontstaan, absoluut noodzakelijk is en dat die parkeerplaatsen daadwerkelijk door het winkelend publiek zullen worden gebruikt.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat voldoende inzichtelijk is gemaakt dat behoefte bestaat aan de supermarkt en de voorziene parkeerplaatsen. Waar het gaat om de supermarkt verwijst hij daarbij naar zijn standpunt inzake het beroep van Deka Supermarkten. Wat de parkeerplaatsen betreft erkent de raad dat het plan voorziet in meer capaciteit dan nodig is voor de nieuwe supermarkt. Met de extra capaciteit wordt echter beoogd het bestaande tekort aan parkeerplaatsen in het centrum van Heemstede te verminderen, aldus de raad. Trottoir Participaties is diezelfde mening toegedaan.

8.2. Gelet op hetgeen hiervoor onder 3.4 is overwogen over het beroep van Deka Supermarkten bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad niet inzichtelijk heeft gemaakt dat behoefte bestaat aan de nieuwe supermarkt. In verband daarmee bestaat ook geen grond om te oordelen dat strijd aanwezig is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Verder hebben [appellant sub 2] en anderen het standpunt van de raad dat het centrum van Heemstede een bestaand tekort aan parkeerplaatsen kent, niet bestreden. Evenmin hebben zij onderbouwd waarom de in het plan voorziene extra plaatsen, die immers zeer centraal in de kern van Heemstede worden gerealiseerd, geen bijdrage kunnen leveren aan het oplossen van dat tekort. In het summiere betoog van [appellant sub 2] en anderen op dit punt kan dan ook geen aanleiding worden gevonden om te twifelen aan de juistheid van het desbetreffende standpunt van de raad.

Het betoog slaagt niet.

Locatie in- en uitrit

9. [appellant sub 2] en anderen wijzen erop dat de gemeente voorafgaand aan het vaststellen van het plan vier varianten voor het ontsluiten van de parkeergarage heeft laten onderzoeken. De resultaten van het desbetreffende onderzoek zijn neergelegd in een rapport van Advin adviseurs en ingenieurs van 1 maart 2017. Verder heeft de raad bij zijn besluitvorming een rapport over de veilige ontsluiting van de parkeergarage betrokken van Goudappel Coffeng

adviseurs mobiliteit van 20 maart 2017. Uiteindelijk is gekozen voor de variant waarbij de inrit van de parkeergarage aan de Eikenlaan wordt gesitueerd en de uitrit aan de Binnenweg. [appellant sub 2] en anderen betogen dat die keuze niet draagkrachtig is gemotiveerd. Daarbij wijzen zij erop dat de gemaakte keuze niet voorkomt dat in- en uitrijdend verkeer soms zal moeten wachten op voetgangers, temeer omdat ook de bevoorrading van de nieuwe supermarkt zal plaatsvinden via de inrit aan de Eikenlaan. Bovendien heeft de raad volgens [appellant sub 2] en anderen niet duidelijk gemaakt hoe hij het belang van de verkeersveiligheid in zijn afweging heeft betrokken. Zij wijzen in dat verband op de contra-expertises die ing. A. Slagmolen van Ingenieursbureau Haarlemmermeer op 12 en 20 januari 2018 op hun verzoek heeft uitgebracht ten aanzien van onderscheidenlijk het rapport van Advin en dat van Goudappel Coffeng. Uit die contra-expertises blijkt volgens [appellant sub 2] en anderen dat Advin en Goudappel Coffeng van onjuiste en onvolledige gegevens zijn uitgegaan en dat het realiseren van een inrit aan de Eikenlaan in ruimtelijk opzicht ongewenst is. Dat laatste wordt naar de mening van [appellant sub 2] en anderen bevestigd door fotomateriaal dat zij als bijlage bij hun beroepsschrift hebben gevoegd.

9.1. De raad stelt dat hij bij zijn besluitvorming niet alleen acht heeft geslagen op het aspect verkeersveiligheid, maar ook op bereikbaarheid en leefbaarheid. Volgens de raad zijn alle onderzochte ontsluitingsvarianten verkeersveilig uit te voeren. Onder die omstandigheid heeft hij gekozen voor een variant waarbij er meer ruimte voor het inrijden wordt gecreëerd en het totale verkeersaanbod op de Eikenlaan wordt beperkt. Volgens de raad bestaat geen grond om te twijfelen aan de uitgangspunten die Advin en Goudappel Coffeng in hun rapporten hebben gehanteerd.

9.2. De StAB merkt in haar deskundigenbericht op dat zij de door Advin gemaakte inschatting van de verkeersstromen in beginsel logisch acht. Voorts is Advin volgens de StAB terecht uitgegaan van een aantal van zes vrachtwagenbewegingen per etmaal ten behoeve van de supermarkt. Naar de mening van de StAB had het de voorkeur verdiend indien bij het berekenen van de verkeersstromen uitdrukkelijk rekening was gehouden met de komst van een multifunctioneel centrum in de directe omgeving van het plangebied. Niettemin kan volgens de StAB worden aangenomen dat de invloed van het desbetreffende verkeer beperkt is en in relatie tot het plangebied niet tot verkeersonveilige situaties behoeft te leiden. In het deskundigenbericht is vermeld dat de bestaande inrichting van de ontsluitingswegen en de ligging van toereikende (openbare) parkeervoorzieningen de afwikkeling van het verkeer in voldoende mate mogelijk maken. Voorts biedt het plan voldoende mogelijkheden om conflictsituaties tussen de verschillende verkeersdeelnemers te kunnen voorkomen, aldus de StAB.

9.3. Naar de mening van [appellant sub 2] en anderen gaat de StAB ten onrechte voorbij aan de inhoud van de contra-expertises van ing. Slagmolen. Verder schenkt de StAB er volgens hen ten onrechte geen aandacht aan dat stagnatie kan ontstaan wanneer bestuurders van personenauto's die vanaf de Eikenlaan afslaan naar de parkeergarage, worden geconfronteerd met een vrachtauto die het terrein juist wil verlaten. Ook gaat de StAB voorbij aan zogenoemd zoekverkeer bij de voetgangersingang aan de Binnenweg. Ten slotte achten [appellant sub 2] en anderen het, anders dan de StAB, niet reëel om te veronderstellen dat de voorziene parkeergarage mede zal worden gebruikt door bezoekers van het multifunctioneel centrum.

9.4. De Afdeling stelt vast dat de StAB op bladzijden 20 en 21 van het deskundigenbericht een paragraaf heeft gewijd aan de contra-expertise van ing. Slagmolen. Ook in de verdere beoordeling op bladzijden 21 en 22 heeft de StAB aandacht geschonken aan die expertise. In de expertise van ing. Slagmolen wordt een andere verwachting geschetst van de

verkeersbewegingen rond het plangebied dan in het rapport van Advin gebeurt. De Afdeling ziet mede gelet op het deskundigenbericht van de StAB echter geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet had mogen baseren op de uitgangspunten die zijn gehanteerd in het rapport van Advin. In dat verband is van belang dat die uitgangspunten zijn gebaseerd op zogenoemde worst case situaties.

[appellant sub 2] en anderen merken op zichzelf met juistheid op dat de situatie waarin bestuurders van personenauto's worden geconfronteerd met een vrachtauto, niet uitdrukkelijk in het deskundigenbericht aan de orde komt. Ditzelfde geldt voor zoekverkeer bij de voetgangersingang. Naar het oordeel van de Afdeling behoeft aan die aspecten echter geen overwegende betekenis te worden toegekend nu volgens de StAB de verkeersstromen als geheel in voldoende mate in kaart zijn gebracht en het plan voldoende ruimte laat om conflictsituaties tussen de verschillende verkeersdeelnemers te kunnen tegengaan. In hetgeen [appellant sub 2] en anderen aanvoeren vindt de Afdeling geen grond om aan de juistheid van die conclusies van de StAB te twijfelen. Verder acht de Afdeling het gelet op de korte afstand tussen het plangebied en het nieuwe multifunctioneel centrum niet onaannemelijk dat ook bezoekers van die laatste instelling gebruik zullen maken van de parkeergarage die is voorzien in het plan.

Voor zover [appellant sub 2] en anderen stellen dat het onmogelijk is de door de raad beoogde opstel-/passeerstrook aan te leggen vanwege de komst van twee fietsenstallingen, betreft dit een uitvoeringskwestie die niet tot vernietiging van het bestreden besluit kan leiden. Naar het oordeel van de Afdeling is niet aannemelijk gemaakt dat het op geen enkele wijze mogelijk is om, binnen de grenzen van hetgeen het plan mogelijk maakt, de inrit en de directe omgeving daarvan op zodanige wijze vorm te geven dat de verkeersveiligheid is gewaarborgd. In zoverre hoeft voor onuitvoerbaarheid van het plan niet te worden gevreesd.

Het betoog slaagt niet.

Geluid

10. [appellant sub 2] en anderen betogen dat het plan voor hen als omwonenden geluidoverlast oplevert. Volgens hen is in het akoestisch rapport van bureau Alcedo van 5 mei 2017 waarop de raad zijn besluit heeft doen steunen, ten onrechte tot uitgangspunt genomen dat de omgeving een "gemengd gebied" is als bedoeld in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure). Volgens hen gaat het om een "rustige woonwijk". In dat verband wijzen [appellant sub 2] en anderen op een notitie van de Nederlandse Stichting Geluidshinder van 5 juli 2017 die in hun opdracht is opgesteld. Maar ook als Alcedo moet worden gevolgd in de desbetreffende conclusie, moet de conclusie zijn dat het besluit in strijd is met het recht waar het de beoordeling van het aspect geluid betreft. In dat verband wijzen zij erop dat voor een aantal woningen niet kan worden voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: het Activiteitenbesluit) en dat onduidelijk is of het stellen van maatwerkvoorschriften in dat opzicht uitkomst kan bieden. Bovendien is Alcedo volgens [appellant sub 2] en anderen ten onrechte voorbijgegaan aan de aanwezigheid van buitenverblijfsruimtes aan hun woningen en aan de mogelijkheid om de woningen aan de achterzijde vergunningvrij uit te bouwen. Verder is volgens [appellant sub 2] en anderen niet gewaarborgd dat, zoals Alcedo veronderstelt, slechts drie bevoorradingen per dag plaatsvinden en winkelwagentjes niet buiten het terrein van de supermarkt belanden. Ook is naar hun mening ten onrechte niet verzekerd in het plan dat het akoestisch gezien noodzakelijke geluidscherm wordt opgericht en in stand gehouden. [appellant sub 2] en anderen voeren ten slotte aan dat de raad bij zijn besluitvorming onvoldoende rekening heeft

gehouden met het gebruik van akoestische signalering door achteruitrijdende vrachtauto's en met het specifieke geluid van afremmend en optrekkend gemotoriseerd verkeer.

10.1. De raad is van opvatting dat de omgeving moet worden gekwalificeerd als gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure en dat in het rapport van Alcedo terecht is uitgegaan van de bestaande bouwkundige situatie. De raad acht het verder aannemelijk dat voor eventuele akoestische complicaties een oplossing kan worden gevonden door het treffen van maatwerkvoorschriften als bedoeld in het Activiteitenbesluit. Volgens de raad is een nadere borging in het bestemmingsplan echter niet nodig en kon in het plan worden volstaan met het mogelijk maken van het geluidscherm. Ook op dit punt sluit het betoog van Trottoir Participaties aan bij dat van de raad.

10.2. In het deskundigenbericht van de StAB staat dat de Binnenweg de centraal gelegen winkelstraat van Heemstede is en dat zich aan die weg naast winkels ook horeca en kleine kantoren met een publieke functie bevinden. De Julianalaan vormt een aan- en afvoerweg voor verkeer naar de Binnenweg, aldus de StAB. De Berkenlaan en de Eikenlaan kennen vooral woonbebouwing, met dien verstande dat het nieuwe multifunctionele centrum zich ook aan de Eikenlaan bevindt. Op het binnenterrein waar de nieuwe supermarkt is voorzien, bevinden zich thans garageboxen en een aantal bedrijfspanden die dienst doen als opslagruimte. Volgens de StAB sluit het gebied, gelet op deze kenmerken, het meest aan bij de omschrijving van "gemengd gebied" in de VNG-brochure. De StAB merkt verder op dat ter plaatse van de meeste woningen in de directe omgeving kan worden voldaan aan de geluidgrenswaarden van het Activiteitenbesluit en aan de grenswaarden uit de circulaire van de toenmalige minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 29 februari 1996 waarmee de raad rekening heeft gehouden bij het beoordelen van hinder door aan- en afrijdend verkeer. Waar het niet mogelijk is aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit te voldoen, kunnen volgens de StAB maatwerkvoorschriften een oplossing bieden. Daarbij kan naar verwachting worden voldaan aan de zogenoemde binnenwaarde van onderscheidenlijk 35 dB(A) voor het langtijdgemiddelde niveau en, voor zover van toepassing, 55 dB(A) voor het maximale niveau. Dat geldt ook voor eventuele uitbouwen en bijgebouwen die al dan niet vergunningvrij kunnen worden gerealiseerd, zo is blijkens het deskundigenbericht en de daarbij gevoegde stukken uit nader onderzoek naar voren gekomen. Ten aanzien van buitenruimtes als balkons en tuinen merkt de StAB op dat daarvoor geen wettelijke eisen gelden en dat de geluidniveaus die daar naar verwachting zullen heersen niet ongewoon zijn in en nabij een centrumgebied. Het uitdrukkelijk beperken van het aantal vrachtwagenbewegingen en het plaatsen van een geluidscherm zijn volgens de StAB niet noodzakelijk om aan de eisen van het Activiteitenbesluit te voldoen. Volgens het deskundigenbericht is het voorts mogelijk en uit een oogpunt van verkeersveiligheid verantwoord de akoestische achteruitrijsignalering van vrachtauto's uit te schakelen en zal het eventuele extra geluid van optrekken en afremmen van voertuigen niet leiden tot een hoger langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. De StAB acht het ten slotte niet aannemelijk dat winkelwagentjes buiten het terrein terecht komen, mede nu het de bedoeling is dat gedurende twee uur gratis mag worden geparkeerd in de parkeergarage.

10.3. [appellant sub 2] en anderen houden blijkens hun reactie op het deskundigenbericht vast aan de opvatting dat sprake is van een rustige woonwijk. Zij wijzen er in dat verband op dat de raad wenst te voorkomen dat het winkelgebied in het centrum van Heemstede uitwaaiert naar de omliggende straten. Verder stellen zij dat ingevolge het voor de omgeving geldende bestemmingsplan "Centrum en omgeving" en het onderhavige plan uitsluitend bedrijven van de categorieën 1 en 2 als bedoeld in bijlage 1 bij de VNG-brochure zijn toegestaan. Ook anderszins kunnen [appellant sub 2] en anderen zich niet verenigen met de

conclusies in het deskundigenbericht van de StAB. Volgens [appellant sub 2] en anderen heeft de StAB in het bijzonder onvoldoende aandacht besteed aan het feit dat niet is uitgesloten dat met andere dan "fluistergecertificeerde" vrachtwagens wordt gereden en dat de bevoorrading en afvoer van afval vaker dan drie keer per dag en buiten de dagperiode plaatsvindt. Voorts is de StAB volgens hen niet op juiste wijze omgegaan met de mogelijkheid dat chauffeurs achteruitrijsignalering gebruiken en dat winkelwagentjes buiten het terrein terechtkomen en met optrekkend en afremmend verkeer. Ten slotte betwijfelen [appellant sub 2] en anderen of de StAB het woon- en leefklimaat van omwonenden in relatie tot het plan in algemene zin correct heeft ingeschat. [appellant sub 2] en anderen hebben ter onderbouwing van hun reactie op het deskundigenbericht een notitie van de Nederlandse Stichting Geluidshinder van 16 juli 2018 ingediend.

10.4. De raad heeft een notitie van Alcedo in het geding gebracht waarin op de notitie van de Nederlandse Stichting Geluidshinder van 16 juli 2018 wordt gereageerd.

10.5. Naar het oordeel van de Afdeling kan in hetgeen [appellant sub 2] en anderen aanvoeren geen grond worden gevonden voor de conclusie dat de beschrijving door de StAB van het plangebied en de omgeving daarvan onjuist is. In verband daarmee bestaat evenmin grond voor het oordeel dat de raad niet heeft mogen uitgaan van een gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure. Daarbij neemt de Afdeling in ogenschouw dat het plangebied in het hart van het centrale winkelgebied van Heemstede ligt. Weliswaar kan een deel van de omgeving worden getypeerd als relatief rustige woonstraten, maar ook daar doet zich een zekere functiemenging voor. In dat verband is onder meer het nieuwe multifunctioneel centrum van belang. De omstandigheid dat de raad, naar [appellant sub 2] en anderen stellen, uitwaaiëring van het winkelgebied naar de omliggende straten wenst te voorkomen, werpt daarop geen ander licht. Hetgeen [appellant sub 2] en anderen betogen over de bedrijvenlijst bij de VNG-brochure leidt evenmin tot een ander oordeel. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat de omstandigheid dat alleen bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 is toegestaan, niet betekent dat een omgeving niet kan worden getypeerd als gemengd gebied.

De Afdeling is mede gelet op het deskundigenbericht van de StAB verder van oordeel dat de raad ervan heeft mogen uitgaan dat, al dan niet na het stellen van maatwerkvoorschriften, aan de eisen van het Activiteitenbesluit kan worden voldaan. In zoverre hoefde de raad dan ook niet tot de conclusie te komen dat de komst van de nieuwe supermarkt met de daarbij behorende parkeergarage in ruimtelijk opzicht niet aanvaardbaar is. De raad behoeft evenmin tot die conclusie te komen waar het gaat om geluid dat geen regeling vindt in het Activiteitenbesluit, te weten zogenoemd piekgeluid als gevolg van laden en lossen in de dagperiode en geluid van aan- en afrijdend verkeer buiten het terrein van de inrichting. In dat verband is van belang dat het desbetreffende geluid volgens het rapport van Alcedo slechts in een beperkt aantal gevallen en bovendien slechts in beperkte mate uitstijgt boven de niveaus die de raad daarvoor in beginsel als maxima hanteert. Verder bestaat geen grond om eraan te twijfelen dat in de regel niet vaker dan drie keer per dag bevoorrading van de supermarkt plaatsvindt. De raad was onder deze omstandigheden niet gehouden om specifieke maatregelen ter voorkoming of beperking van geluidhinder voor omwonenden vast te leggen in het bestemmingsplan. Dit betekent onder meer dat in het plan geen zogenoemde voorwaardelijke verplichting behoeft te worden opgenomen die voorziet in het realiseren en in stand houden van een geluidscherm aan de oostzijde van het plangebied waarmee vooral de geluidbelasting als gevolg van laden en lossen enigermate kan worden verminderd. Overigens biedt het plan gelet op de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - geluidscherm" en de artikelen 3, lid 3.1, aanhef en onder j, en 4, lid 4.1, aanhef en onder e, van de planregels wel de mogelijkheid om een dergelijk geluidscherm te realiseren. Hetgeen

[appellant sub 2] en anderen aanvoeren over het type vrachtwagens, de frequentie van bevoorrading en afvoer van afval, achteruitrijsignalering, afremmen en optrekken, winkelwagentjes en het geluidscherm, treft gelet op het voorgaande geen doel. Het betoog slaagt niet.

Lichthinder

11. [appellant sub 2] en anderen voeren aan dat het plan voor hen tot lichthinder leidt. Daarbij hebben zij het oog op licht van verkeer dat het binnenterrein oprijdt, straatverlichting op dat terrein en de verlichting van de parkeergarage.

11.1. Ter zitting is namens de raad toegelicht waarom volgens hem, mede gelet op de ligging van de voorziene inrit ten opzichte van woningen, niet voor lichthinder behoeft te worden gevreesd. [appellant sub 2] en anderen hebben dit niet met argumenten weersproken. Gelet daarop ziet de Afdeling in het zeer summiere betoog op dit punt geen aanleiding voor de conclusie dat de raad het plan uit een oogpunt van voorkoming of beperking van lichthinder niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen zoals hij heeft gedaan.

Het betoog slaagt niet.

Uitvoerbaarheid: Vrees voor grondwaterverontreiniging

12. [appellant sub 2] en anderen wijzen erop dat op 200 tot 300 meter afstand van het plangebied twee gebieden met verontreinigd grondwater liggen. Zij vrezen dat door de onttrekking van grondwater in het plangebied die verontreiniging zich zal kunnen verspreiden en dat dit de uitvoerbaarheid van het plan problematisch maakt.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Waterwet en de Wet bodembescherming in dit opzicht voldoende waarborgen bieden.

12.2. De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures, die thans niet ter beoordeling staan. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft mogen vaststellen indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de aanwezige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

De Afdeling merkt op dat de afstand van de door [appellant sub 2] en anderen bedoelde gebieden tot het plangebied aanzienlijk is. Gelet daarop en nu het ervoor moet worden gehouden dat het niet om grote en zeer ernstige gevallen van verontreiniging gaat, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aanwezige bodemverontreiniging niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog slaagt niet.

Uitvoerbaarheid: Mogelijke privaatrechtelijke belemmeringen

13. [appellant sub 2] en anderen betogen dat het uitvoeren van het plan ertoe zou leiden dat de erfdienstbaarheid van uitweg waarover enkelen van hen beschikken, niet langer volledig en onbelemmerd kan worden benut. Het gaat daarbij om de bewoners van de woningen [locatie B] en [locatie C] en van de woning [locatie D].

13.1. De raad erkent dat ter plaatse erfdienstbaarheden zijn gevestigd. Volgens de raad is echter gewaarborgd dat betrokkenen daarvan gebruik kunnen blijven maken.

13.2. De Afdeling stelt vast dat uit de door [appellant sub 2] en anderen overgelegde notariële aktes naar voren komt dat erfdienstbaarheden van uitweg zijn gevestigd ten behoeve van de woningen [locatie B] en [locatie C] en [locatie D]. Tijdens de behandeling van het beroep ter zitting is duidelijk geworden dat voor zover die erfdienstbaarheden recht geven op een uitweg met een breedte van een meter, de toegang voor voetgangers, eventueel met een fiets aan de hand, in het plan is gewaarborgd. Voor zover recht bestaat op een uitweg met een breedte van drie meter, is de toegang per auto gewaarborgd. De omstandigheid dat gebruikers van de voorziene parkeergarage en leveranciers van de supermarkt na realisering van het plan ook zijn aangewezen op de uitweg die bewoners per auto gebruiken, maakt dit niet anders. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat dit voor de bewoners weliswaar een zeker oponthoud met zich kan brengen, maar het gebruik van de uitweg niet redelijkerwijs onmogelijk maakt.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

14. Het beroep is, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

15. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] en anderen niet-ontvankelijk voor zover het is ingesteld door [appellant sub 2C] en [appellant sub 2D];

II verklaart de beroepen voor het overige ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. D.J.C. van den Broek en mr. H. Bolt, leden, in tegenwoordigheid van mr. C. Sparreboom, griffier.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Sparreboom
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 mei 2019

195.