

GEM. STEDE BROEC  
INGEKOMEN

- 1 NOV. 2012

Reg. Nr. 496272

College van burgemeester en wethouders van Stede  
Broec  
Postbus 20  
1610 AA BOVENKARSPEL

Datum 31 oktober 2012  
Ons nummer 201204668/1/R1

Uw kenmerk

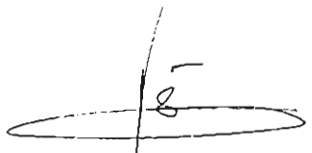
Onderwerp  
Stede Broec  
Bp. 'Dekamarkt Lutjebroek' en  
gcoördineerde besluiten

Behandelend ambtenaar  
J.P. van het Hul  
070-4264277

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u  
hierbij aan.

Hoogachtend,

de secretaris van de Raad van State,



mr. H.H.C. Visser

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

de vennootschap onder firma Rijo Poldervaart, gevestigd te Lutjebroek,  
gemeente Stede Broec, waarvan de vennoten zijn H.P.M. Takken en  
M.P. Takken-Peerdeman,  
appellante,

en

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

### Procesverloop

Bij besluit van 5 april 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Dekamarkt Lutjebroek" vastgesteld.

Bij besluit van 18 april 2012 heeft het college van burgemeester en wethouders aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Dreef Beheer B.V. een omgevingsvergunning verleend voor onder meer het bouwen van een pand ten behoeve van een supermarkt.

Tegen deze besluiten heeft Rijo Poldervaart beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

Het college en Rijo Poldervaart hebben nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 17 oktober 2012, waar Rijo Poldervaart, vertegenwoordigd door mr. S.D. van Reenen, werkzaam bij Das Rechtsbijstand, en de raad en het college van burgemeester en wethouders, vertegenwoordigd door M. Kok en I. Lode, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is daar Dekamarkt, vertegenwoordigd door mr. O.H. Minjon, advocaat te Opmeer, als partij gehoord.

### Overwegingen

1. De besluiten waartegen beroep is ingesteld, zijn op grond van artikel 3.30, eerste lid, aanhef en onder b, en artikel 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) gecoördineerd voorbereid en bekend gemaakt.

2. Het bestemmingsplan is vastgesteld en de omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend ten behoeve van de verplaatsing en vergroting van supermarkt Dekamarkt in Lutjebroek (hierna: de ontwikkeling).

3. Rijo Poldervaart, een botenverhuurbedrijf, voert aan dat als gevolg van de ontwikkeling het uitzicht vanaf haar werf en de zonlichttoetreding op haar werf worden beperkt. Uit de bezonningsstudie blijkt dat vooral in de namiddag en vooravond een groot deel van de werf als gevolg van de ontwikkeling in de schaduw komt te liggen, terwijl die momenten juist samenvallen met de piekmomenten waarop onderhoudswerkzaamheden aan de boten worden verricht. Bovendien drogen boten in de schaduw minder snel dan in de zon, aldus Rijo Poldervaart. Voorts vreest Rijo Poldervaart dat de koelmotoren die zijn voorzien op het dak van de supermarkt geluidsoverlast zullen veroorzaken.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat, zoals ook in de structuurvisie Bestaand Stedelijk gebied staat, het behouden van de buurtverzorgende functies in Lutjebroek van groot belang is. Indien de

vergroting en verplaatsing van de Dekamarkt niet wordt toegestaan, is het mogelijk dat de Dekamarkt geheel zal verdwijnen, waardoor de onwenselijke situatie zal ontstaan dat er geen supermarkt in Lutjebroek is gevestigd. Voorts stelt de raad zich op het standpunt dat geen sprake zal zijn van onaanvaardbare schaduwwerking. Bovendien geldt ingevolge artikel 2.17 van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer een maximaal geluidsniveau voor een koelmotor, aldus de raad.

4. Het bouwvlak voor de ontwikkeling en de werf van Rijo Poldervaart liggen tegenover elkaar en worden gescheiden door een sloot van ongeveer 10 m breed. Gelet op de verbeelding en artikel 3 van de planregels kunnen ter plaatse over een lengte van 50 m aaneengesloten gebouwen met bouwhoogtes van 5,7 en 9,5 m worden gebouwd, met uitzondering van de koelinstallatie ter plaatse waarvan een bouwhoogte van 7,5 m is toegestaan. De in het bouwplan voorziene lengte van de bebouwing en bouwhoogtes komen hiermee overeen.

5. De huidige Dekamarkt is klein en er is sprake van parkeerproblemen en problemen met het laden en lossen. Voorts draagt de ontwikkeling volgens de raad bij aan de wens van het gemeentebestuur om het winkelniveau in Lutjebroek op peil te houden gelet op de grote afstand tot winkelcentrum Streekhof. Verder is van belang dat het provinciale en gemeentelijke beleid is gericht op het intensief benutten van gronden en dat de toegestane hoge bebouwingsdichtheid in het centrum van Lutjebroek hiermee in overeenstemming is. Daarnaast is van belang dat geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat en dat het plangebied geen onbebouwd perceel is maar dat ter plaatse reeds een kleinere opslagloods staat die als gevolg van de ontwikkeling zal verdwijnen. Verder blijkt uit de bezonningsstudie dat in het voor- en najaar pas in de namiddag en in de zomer pas in de avond schaduw hinder op de werf van Rijo Poldervaart optreedt als gevolg van de ontwikkeling. Voorts valt niet in te zien dat vanwege de schaduw hinder gedurende een deel van de dag op de werf geen onderhoudswerkzaamheden kunnen worden verricht. Evenmin heeft Rijo Poldervaart aannemelijk gemaakt dat zij in haar bedrijfsvoering wordt beperkt als gevolg van het feit dat boten vanwege schaduw hinder op de werf minder snel drogen. Gelet op het vorenstaande heeft de raad in redelijkheid een groter gewicht kunnen toekennen aan het algemeen belang dat is gediend met de ontwikkeling dan aan het belang van Rijo Poldervaart bij het behouden van haar huidige uitzicht en zonlichttoetreding. Hierbij betreft de Afdeling dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de toegestane bouwhoogtes van 5,7 en 9,5 m ter plaatse aanvaardbaar zijn, mede gelet op het feit dat tussen de werf van Rijo Poldervaart en het plangebied een sloot van 10 m breed ligt. Dat de bouwhoogte vanaf de werf van Rijo Poldervaart hoger wordt ervaren dan is toegestaan, gelet op het feit dat het perceel afloopt richting het water, maakt dit niet anders reeds omdat het perceel slechts met een meter afloopt.

6. Wat betreft de vrees van Rijo Poldervaart voor geluidsoverlast van de voorziene koelmotor, overweegt de Afdeling als volgt. De geluidsbelasting die de koelmotor veroorzaakt, moet gelet op de naastgelegen woningen

volcöen aan de normen uit het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer. Uit de stukken is gebleken dat het gemeentebestuur handhavend zal optreden indien de geluidnormen uit voornoemd besluit zullen worden overschreden. Gelet hierop heeft het gemeentebestuur zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de koelmotor geen onaanvaardbare geluidhinder zal veroorzaken. Gelet hierop bestaat voorts geen grond voor het oordeel dat in het kader van de beoordeling van de geluidhinder op dit moment reeds duidelijkheid moet bestaan omtrent het type koelmotor dat zal worden geïnstalleerd.

7. In hetgeen Rijo Poldervaart heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding 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. In hetgeen Rijo Poldervaart heeft aangevoerd, ziet de Afdeling evenmin grond voor het oordeel dat de omgevingsvergunning is verleend in strijd met het recht.

Het beroep is ongegrond.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.P. van Kooten-Vroegindeweij, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen  
lid van de enkelvoudige kamer

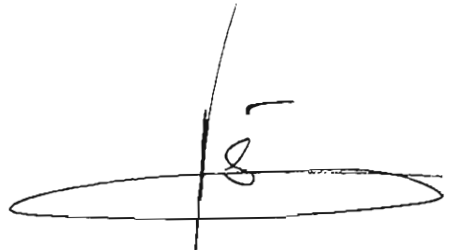
w.g. Van Kooten-Vroegindeweij  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 31 oktober 2012

559.

Verzonden: 31 oktober 2012

Voor eensluidend afschrift,  
de secretaris van de Raad van State,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' and 'S' intertwined, with a horizontal line crossing through them.

mr. H.H.C. Visser