

Uitspraak 202006148/2/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2020:2966
Datum uitspraak	15 december 2020
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 3 september 2020 heeft de raad van de gemeente Borsele het bestemmingsplan "Kern Heinkenszand, gedeelte 2e supermarkt Stenevate, 2020" vastgesteld. De besluiten maken mogelijk dat er in Heinkenszand naast een vestiging van Jumbo een tweede supermarkt komt, namelijk een vestiging van Lidl met parkeergelegenheid naast het gemeentehuis van Borsele op de locatie Stenevate 6/8. Op de locatie staan momenteel het voormalige politiebureau, de voormalige bodewoning en de brandweerkazerne. Deze gebouwen worden ten behoeve van de nieuwe supermarkt met parkeergelegenheid gesloopt. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich het gemeentehuis. Aan de westzijde bevindt zich een supermarkt (Jumbo) met parkeergelegenheid. Aan de noordzijde grenst het gebied aan de straat Stenevate. De nieuwe supermarkt komt tussen de bestaande supermarkt en het gemeentehuis in. Voor de supermarkt en het gemeentehuis wordt een nieuwe ontsluiting gemaakt. De entree van de supermarkt ligt aan de zijde van het parkeerterrein.

Volledige tekst

202006148/2/R1.

Datum uitspraak: 15 december 2020

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op de verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen onder meer:

1. [verzoeker sub 1A] en [verzoeker sub 1B], beiden wonend te Heinkenszand, gemeente Borsele (hierna samen en in enkelvoud: [verzoeker sub 1]),

2. Trefhorst Zeeland B.V., gevestigd te Krimpen aan den IJssel,

verzoekers,

en

1. de raad van de gemeente Borsele,

2. het college van burgemeester en wethouders van Borsele,

verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 3 september 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Kern Heinkenszand, gedeelte 2e supermarkt Stenevate, 2020" vastgesteld.

Bij besluit van 29 september 2020 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een supermarkt aan de Stenevate in Heinkenszand.

Onder meer deze besluiten zijn gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tegen deze besluiten hebben onder meer [verzoeker sub 1] en Trefhorst Zeeland beroep ingesteld.

[verzoeker sub 1] en Trefhorst Zeeland hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

[verzoeker sub 1] en Trefhorst Zeeland hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft de verzoeken ter zitting behandeld op 8 december 2020, waar [verzoeker sub 1A] en [verzoeker sub 1B] en Trefhorst Zeeland, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], en het college, vertegenwoordigd door M.C.E. Valk en drs. ing. M.A.M. Heijdra, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Lidl Nederland GmbH, vertegenwoordigd door [gemachtigde B], bijgestaan door mr. R.J.H. Minkhorst, advocaat te Nijmegen, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2. De besluiten maken mogelijk dat er in Heinkenszand naast een vestiging van Jumbo een tweede supermarkt komt, namelijk een vestiging van Lidl met parkeergelegenheid naast het gemeentehuis van Borsele op de locatie Stenevate 6/8. Op de locatie staan momenteel het voormalige politiebureau, de voormalige bodewoning en de brandweerkazerne. Deze gebouwen worden ten behoeve van de nieuwe supermarkt met parkeergelegenheid gesloopt. Aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich het gemeentehuis. Aan de westzijde bevindt zich een supermarkt (Jumbo) met parkeergelegenheid. Aan de noordzijde

grenst het gebied aan de straat Stenevate. De nieuwe supermarkt komt tussen de bestaande supermarkt en het gemeentehuis in. Voor de supermarkt en het gemeentehuis wordt een nieuwe ontsluiting gemaakt. De entree van de supermarkt ligt aan de zijde van het parkeerterrein. Ter hoogte van de entree van het gemeentehuis worden 19 parkeerplaatsen aangelegd. In het zuidelijk deel van het plangebied worden 69 parkeerplaatsen gerealiseerd. 3. [verzoeker sub 1] is eigenaar van het naast het plangebied gelegen pand waarin Jumbo is gevestigd. Trefhorst Zeeland is verhuurder van dit pand. Zij kunnen zich niet verenigen met het nieuwe bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de bouw van de supermarkt. Zij hebben verzocht een voorziening te treffen die, zoals op de zitting is bevestigd, er in voorziet dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen worden geschorst totdat er in de bodemprocedure uitspraak is gedaan. Zij verwachten dat Lidl op korte termijn gaat beginnen met het realiseren van de supermarkt en het parkeerterrein en dat dit tot onomkeerbare gevolgen leidt.

4. De beroepstermijn van de besluiten liep van 9 oktober 2020 tot en met 19 november 2020. Niet is gebleken dat Lidl wacht met de aanvang van de werkzaamheden totdat er in de bodemprocedure uitspraak is gedaan. Gelet hierop is de voorzieningenrechter van oordeel dat sprake is van een spoedeisend belang bij de gevraagde voorziening.

4.1. [verzoeker sub 1] en Trefhorst Zeeland hebben in beroep en ter zitting van de voorzieningenrechter aangevoerd dat er in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met het verschil in hoogte van het terrein zoals opgenomen in het plangebied ten opzichte van het naastgelegen parkeerterrein van Jumbo. Zij vrezen dat het hoogteverschil van 1,30 m tussen het parkeerterrein van Lidl en het parkeerterrein van Jumbo leidt tot wateroverlast. Met name bij hevige regenbuien zal het lagergelegen parkeerterrein van Jumbo ernstige wateroverlast ondervinden door het hoogteverschil. Er ontbreekt een schriftelijk advies van het waterschap en er zou gekozen moeten worden voor een gezamenlijk parkeerterrein voor Jumbo en Lidl dat op gelijke hoogte ligt, aldus [verzoeker sub 1] en Trefhorst Zeeland.

4.2. De raad heeft in de toelichting op het plan en op de zitting toegelicht dat het regenwater van de nieuwe supermarkt en het nieuw aan te leggen parkeerterrein onder vrij verval wordt afgevoerd naar de bestaande sloot achter de fietsenstalling van het gemeentehuis. Het parkeerterrein van Lidl loopt licht af richting deze sloot. De overstortleiding van het bestaande parkeerterrein van de Jumbo wordt verlengd tot aan deze sloot. De sloot wordt verdiept en verbreed om de doorstroming van het water te verbeteren. Vervolgens stroomt het regenwater naar de sloot langs het Platewegje. Daarnaast komen er drainagekolken om een deel van het overtollige regenwater te infiltreren in de bodem. Verder blijkt uit de stukken dat er vooroverleg met het waterschap heeft plaatsgevonden. Het waterschap heeft de raad geadviseerd om het huidige maaiveldniveau aan te houden, zodat het hemelwater onder vrij verval kan worden afgevoerd naar de omliggende sloten, dus zonder pompen. Ook heeft het waterschap aanbevolen in verband met het veranderende klimaat en de toename van hevige regenbuien niet in een put te bouwen. De raad heeft hierin aanleiding gezien geen gezamenlijk parkeerterrein mogelijk te maken op gelijke hoogte met het terrein van Jumbo, maar voor de nieuwe supermarkt de hoogte van de Stenevate aan te houden.

Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de voorzieningenrechter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het bestemmingsplan niet leidt tot wateroverlast op het terrein van Jumbo.

5. [verzoeker sub 1] en Trefhorst Zeeland hebben in beroep aangevoerd dat er in het bestemmingsplan niet genoeg parkeerplaatsen zijn voorzien ten behoeve van de

supermarktfunctie. Er zijn in de huidige situatie 24 parkeerplaatsen achter de bushalte. Die worden gebruikt door carpoolers. Deze plaatsen verdwijnen en Lidl gaat 79 nieuwe parkeerplaatsen realiseren. Als 24 parkeerplaatsen van de te realiseren 79 worden gebruikt voor carpool blijven er 55 over, waarvan een gedeelte is bestemd voor dubbelgebruik met het gemeentehuis. Hier heeft de raad ten onrechte geen rekening mee gehouden, aldus [verzoeker sub 1] en Trefhorst Zeeland.

5.1. De raad heeft toegelicht dat het aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van de parkeerkencijfers van CROW (publicatie 317) is berekend. Op basis hiervan is geconcludeerd dat er 79 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het bestemmingsplan worden 88 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt. Verder is uit verkeerskundig onderzoek gebleken dat dubbelgebruik van de parkeerplaatsen voor de nieuwe supermarkt en voor het bezoekersparkeren voor het gemeentehuis mogelijk is. Als gevolg van verschillende aanwezigheidspercentages tussen beide functies, voorziet het in het bestemmingsplan opgenomen aantal parkeerplaatsen op ieder moment in voldoende capaciteit om te voorzien in de parkeervraag van beide functies, aldus de raad. Verder heeft de raad ter zitting toegelicht dat de door verzoekers bedoelde parkeerplaatsen achter de bushalte geen carpoolfunctie hebben, maar tot het gemeentehuis behoren. Het verdwijnen van deze parkeerplaatsen is verdisconteerd in het verkeerskundig onderzoek.

Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan voorziet in voldoende parkeerplaatsen.

6. [verzoeker sub 1] en Trefhorst Zeeland hebben in beroep en ter zitting van de voorzieningenrechter verder aangevoerd dat de vergunningaanvraag omissies bevat, dat er bij de verlening van de omgevingsvergunning voor bouwen geen rekening is gehouden met het feit dat wordt gebouwd op de erfgrans en dat de eigenaren hier geen toestemming voor hebben verleend, dat de nieuwe supermarkt het zicht op het gemeentehuis belemmert en dat de gemeente Lidl bij de aankoop van de grond heeft bevoordeeld.

6.1. De voorzieningenrechter ziet in deze beroepsgronden op voorhand geen aanleiding voor het oordeel dat de besluiten in de bodemprocedure geen stand zullen houden. Daarbij is van belang dat deze beroepsgronden voor een deel een herhaling zijn van de door verzoekers ingediende zienswijzen op de ontwerpbesluiten. In de reactienota's zijn de raad en het college ingegaan op deze zienswijzen. Verzoekers hebben geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van deze zienswijzen in de bestreden besluiten onjuist zou zijn.

7. Gelet op het vorenstaande concludeert de voorzieningenrechter dat wat [verzoeker sub 1] en Trefhorst Zeeland hebben aangevoerd op voorhand geen aanleiding geeft voor het oordeel dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen in de bodemprocedure geen stand zullen houden. Gelet hierop bestaat aanleiding de verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

8. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst de verzoeken af.

Aldus vastgesteld door mr. C.H.M. van Altena, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. M.M. van Driel, griffier.

w.g. Van Altena

voorzieningenrechter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 15 december 2020

414-855.