

Raad van de gemeente Bergen op Zoom  
Postbus 35  
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Datum 18 september 2013  
Ons nummer 201208105/1/R2

Uw kenmerk

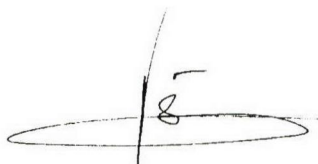
Onderwerp  
Bergen op Zoom  
Bp. 'De Zeeland'

Behandelend ambtenaar  
E.S.W. Wooning  
070-4264192

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:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V., gevestigd te Bergen op Zoom,
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Toychamp B.V., gevestigd te Helmond,
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Detailconsult Supermarkten B.V., gevestigd te Velsen-Noord, en andere,
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Fitness Palace Boulevard B.V., gevestigd te Bergen op Zoom, en anderen,
5. A.H.M. van den Bergh, wonend te Bergen op Zoom, appellanten,

en

de raad van de gemeente Bergen op Zoom,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 27 juni 2012, kenmerk RVB12-0033, heeft de raad het bestemmingsplan "De Zeeland" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V., Toychamp B.V., Detailconsult Supermarkten B.V. en andere, Fitness Palace Boulevard B.V. en anderen en A.H.M. van den Bergh beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Gebouw De Zeeland Bergen op Zoom B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Detailconsult Supermarkten B.V. en andere, A.H.M. van den Bergh en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 22 juli 2013, waar Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V., vertegenwoordigd door J.N.J.B. Horak, Detailconsult Supermarkten B.V., vertegenwoordigd door mr. R.J.G. Bäcker, advocaat te Rotterdam, mr. drs. D.O.C. Steketee en drs. A. Hooft, Fitness Palace Boulevard B.V. en anderen, vertegenwoordigd door R.W.J. Nelisse en H.J.M. Marcus, werkzaam bij Marcus Consultancy B.V., A.H.M. van den Bergh, tevens bijgestaan door H.J.M. Marcus en de raad, vertegenwoordigd door mr. A.J.W.P. Rampaart-Verbeek en drs. G.C. Peters-Kosters, beiden werkzaam bij de gemeente, en drs. J.H.M. Seerden en ing. R.G.M. Louwes, zijn verschenen. Voorts is Gebouw De Zeeland Bergen op Zoom B.V., vertegenwoordigd door mr. J.R. van Zeggeren, ter zitting als belanghebbende gehoord.

### Overwegingen

#### ***Intrekkingen***

1. Ter zitting hebben Detailconsult Supermarkten B.V. en andere hun beroepsgronden ingetrokken wat betreft de gemeentelijke monumentenstatus van het pand De Zeeland, de parkeerbehoefte en de ontsluiting van het plangebied.

A.H.M. van den Bergh heeft ter zitting zijn beroepsgrond dat de raad in strijd met het gelijkheidsbeginsel heeft gehandeld, ingetrokken.

2. De raad is ter zitting teruggekomen op zijn standpunt dat Fitness Palace Boulevard B.V. en anderen en A.H.M. van den Bergh hun beroepen te laat hebben ingediend.



***Ontvankelijkheid***

3. De raad betoogt dat Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V. niet-ontvankelijk moet worden verklaard, omdat zij geen zienswijze heeft ingediend.

3.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15 en 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: 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.

Het ontwerpplan heeft vanaf 12 maart 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn heeft Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V. geen zienswijze tegen het ontwerpplan naar voren gebracht bij de raad. Haar brief van 21 november 2011 kan – anders dan Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V. ter zitting heeft gesteld – niet ingevolge artikel 3:16, derde lid, van de Awb, gelezen in samenhang met artikel 6:10, eerste lid van die wet, als premature zienswijze worden aangemerkt. Het ontwerpplan was op die datum nog niet tot stand gekomen en evenmin heeft Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V. aannemelijk gemaakt dat zij redelijkerwijs kon menen dat dat wel het geval was. Aan de voorwaarden van artikel 6:10, eerste lid, van de Awb is derhalve niet voldaan.

3.2. Ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals deze bepaling luidde ten tijde van belang, en artikel 6:13 van de Awb, kan beroep slechts worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door de belanghebbende die tegen 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. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Geen rechtvaardiging is gelegen in de door Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V. gestelde omstandigheid dat het plan wat betreft haar bedrijfslocatie ten opzichte van het ontwerpplan in voor haar nadelige zin gewijzigd is vastgesteld. Haar bedrijfslocatie was weliswaar niet in het gebied van het voorontwerpplan opgenomen, maar – anders dan Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V. kennelijk meent – wel in het gebied van het ontwerpplan.

Het beroep van Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V. is niet-ontvankelijk.

4. De raad stelt dat de betogen van Detailconsult Supermarkten B.V. en andere over het milieu-effectrapport enerzijds en de objectieve begrenzing in artikel 5, lid 5.1, onder d, van de planregels anderzijds, niet-ontvankelijk moeten worden verklaard, omdat deze niet op een ingediende zienswijze steunen.

4.1. Uit artikel 6:13 van de Awb vloeit voort dat een belanghebbende geen beroep kan instellen tegen onderdelen van een besluit waarover hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten.

De door de raad bedoelde beroepsgronden hebben betrekking op



besluitonderdelen ten aanzien waarvan Detailconsult Supermarkten B.V. en andere een zienswijze naar voren hebben gebracht. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere hebben zich in hun zienswijze immers eveneens gericht tegen de plandelen met de bestemming "Gemengd (GD)", alwaar diverse nieuwe ontwikkelingen zijn beoogd. Binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden, staat geen rechtsregel eraan in de weg dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht.

Gelet op het voorgaande en anders dan de raad betoogt, is het beroep van Detailconsult Supermarkten B.V. en andere, ook voor zover dit de in 4 genoemde beroepsgronden betreft, ontvankelijk.

### ***Het plan***

5. Het plan voorziet in de herontwikkeling van het monumentale pand van de voormalige suikerfabriek "De Zeeland" te Bergen op Zoom. Daarnaast voorziet het plan voor een aantal nabij gelegen percelen in een actualiserende bestemming, waarbij de raad ervoor heeft gekozen het huidige gebruik vast te leggen. Het plangebied ligt ten westen van de binnenstad van Bergen op Zoom.

### ***Toetsingskader***

6. 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.

### ***Het beroep van Toychamp B.V.***

7. Toychamp B.V. exploiteert een speelgoeddetailhandelsvestiging van 1.300 m<sup>2</sup> aan de Van Konijnenburgweg 47-49. Zij kan zich niet verenigen met de voorziene vestiging van een Intertoyswinkel van ongeveer 1.000 m<sup>2</sup> in de directe nabijheid van haar winkelpand. Volgens Toychamp B.V. stelt de raad ten onrechte dat dit niet tot een ontwrichting van de markt zal leiden. Omdat geen marktruimte voor een nieuwe vestiging van Intertoys bestaat, zal de ontwikkeling leiden tot banenverlies, mogelijke faillissementen en leegstand, zo voert Toychamp B.V. aan.

7.1. De raad stelt dat een distributieplanologisch onderzoek is verricht. Hieruit blijkt dat, gezien de omvang en de spreiding van speelgoedwinkels binnen de gemeente, niet behoeft te worden gevreesd voor een ontwrichting

van de markt. Volgens de raad blijft een voldoende voorzieningenniveau behouden en behoeft voor leegstand niet te worden gevreesd.

7.2. Aan de desbetreffende gronden is in de verbeelding de bestemming "Gemengd (GD)" toegekend.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder d, van de planregels zijn deze gronden onder meer bestemd voor grootschalige detailhandel: detailhandel zoals genoemd onder 'toegestaan' in de als bijlage aan deze regels toegevoegde "Staat van Branches PDV en GDV" en branches voor zover toegestaan ingevolge het bepaalde in lid 5.3.2.

Ingevolge lid 5.3.2, onder c, bedraagt de brutovloeroppervlakte van grootschalige detailhandelsvestigingen ten minste 500 m<sup>2</sup> per vestiging, behoudens het bepaalde onder e.

Ingevolge lid 5.3.2, onder d, sub 3, is in aanvulling op het bepaalde in lid 5.1, onder d, tevens toegestaan: één grootschalige detailhandelsvestiging in speelgoed.

Ingevolge lid 5.3.2, onder e, bedraagt, in afwijking van het hiervoor bepaalde onder c, de brutovloeroppervlakte van iedere grootschalige detailhandelsvestiging als bedoeld onder d ten minste 1.000 m<sup>2</sup> en ten hoogste 1.250 m<sup>2</sup>.

7.3. De Wro strekt er niet toe bedrijven tegen de vestiging van concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied te beschermen. Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon zal voordoen die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 10 juni 2009, zaak nr. 200808122/1/R3, [www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)) komt voor de vraag of er een duurzame ontwrichting zal ontstaan van het voorzieningenniveau geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen zal ontstaan. In voornoemde uitspraak is doorslaggevend geacht 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. In haar uitspraak van 2 december 2009 in zaak nr. 200901438/1/R3 ([www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)) met betrekking tot de situatie waarin het niet ging om dagelijkse boodschappen die in een supermarkt worden gedaan, maar om niet-dagelijkse inkopen, heeft de Afdeling beoordeeld of de inwoners van het verzorgingsgebied, na realisatie van de voorzieningen, op een aanvaardbare afstand van hun woonplaats hun geregelde inkopen kunnen doen. De Afdeling ziet aanleiding om, anders dan in voornoemde uitspraken, voor de beoordeling van de vraag of gevreesd moet worden voor een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau vanaf heden doorslaggevend te achten of inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften.

7.5. De Afdeling is van oordeel dat een speelgoedwinkel naar zijn aard niet bijdraagt aan de mogelijkheid te voorzien in de eerste levensbehoeften.



Gelet daarop kan zich in dit geval geen duurzame ontvricting van het voorzieningenniveau voordoen. Over de door Toychamp B.V. gevreesde leegstand overweegt de Afdeling dat onder omstandigheden overcapaciteit kan leiden tot (een toename van) leegstand, hetgeen tot negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat kan leiden. De berekeningen van Toychamp B.V. in haar zienswijze vormen hiervoor echter geen adequate onderbouwing, aangezien – anders dan Toychamp B.V. kennelijk meent – de stelling dat de voorziene uitbreiding zal leiden tot leegstand in de berekeningen niet is gekwantificeerd.

In hetgeen Toychamp B.V. heeft aangevoerd, bestaat derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet voor heeft mogen kiezen om de in het plangebied voor "Gemengd (GD)" aangewezen gronden mede te bestemmen voor één grootschalige detailhandelsvestiging in speelgoed.

8. Gelet op het voorgaande is het beroep van Toychamp B.V. ongegrond.

#### ***Het beroep van Detailconsult Supermarkten B.V. en andere***

9. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere kunnen zich niet verenigen met het plandeel met de bestemming "Gemengd (GD)", waarin onder meer vestigingsmogelijkheden worden geboden voor grootschalige detailhandel en één supermarkt met een brutovloeroppervlakte van maximaal 3.000 m<sup>2</sup> in het gebouw De Zeeland. Zij betogen dat het plan in strijd is met de regels voor bedrijventerreinen in artikel 3.6 en 3.7 van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 (hierna: de Verordening 2012). In de plantoelichting is ten onrechte geen verantwoording gegeven over de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering. Daarnaast is volgens Detailconsult Supermarkten B.V. en andere niet gebleken hoe de raad het zorgvuldig ruimtegebruik bevordert. Ook blijkt uit de plantoelichting ten onrechte niet hoe de raad de afspraken die in het regionaal ruimtelijk overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen of uitbreiding daarvan in zijn beoordeling heeft betrokken.

Voorts moet het plan in strijd worden geacht met artikel 3.10, eerste lid, van de Verordening 2012, zo betogen Detailconsult Supermarkten B.V. en andere. De raad heeft volgens hen namelijk miskend dat het hier, vanwege de omvang van de beoogde supermarkt en de andere in het project "Schelde Veste" te realiseren functies zoals een bioscoop en evenementenhal, een bovenregionale detailhandels- en leisurevoorziening betreft. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere hebben ter onderbouwing van hun betoog het rapport "Bergen op Zoom – De Zeeland, Effecten grootschalige supermarkt" van Bureau Stedelijke Planning B.V. van 10 juli 2013 overgelegd.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan in overeenstemming is met de Verordening 2012. Gelet op de begripsbepaling gaat het niet om een bedrijventerrein, zodat volgens de raad de door Detailconsult Supermarkten B.V. en andere bedoelde bepalingen uit de Verordening 2012 in dit geval niet van toepassing zijn. Daarnaast hoeven de regels in de Verordening 2012 over zuinig ruimtegebruik volgens de raad in dit geval niet in acht te worden genomen. Ten aanzien van de stelling dat



het gaat om detailhandelsvoorzieningen met een bovenregionaal karakter heeft de raad aangevoerd dat de bezoekers uit Bergen op Zoom en omstreken afkomstig zijn en het karakter daarom slechts bovenlokaal moet worden geacht.

9.2. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 14, van de Verordening 2012 wordt onder bedrijventerrein verstaan: een aaneengesloten terrein met een bruto-oppervlakte van ten minste één hectare, ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven en groothandel met de daarbij behorende voorzieningen.

Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie een verantwoording over de wijze waarop:

- a. de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 12.4, onder c, zijn gemaakt, worden nagekomen;
- b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a. en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;
- c. door middel van regels zorgvuldig ruimtegebruik wordt bevorderd.

Ingevolge artikel 3.7 bevat de toelichting bij de herziening van een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied, waarbij een bestemming voor een bedrijventerrein of een kantorenlocatie is aangewezen, een verantwoording over:

- a. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden voor herstructurering alsmede voor zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in artikel 3.6, derde lid;
- b. de vraag in hoeverre het al dan niet in stand houden van de geldende bestemming, met inbegrip van de regels inzake het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik, als bedoeld in artikel 3.6, derde en vierde lid, zich verhoudt tot de afspraken die in het regionaal ruimtelijke overleg zijn gemaakt over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van zodanige terreinen en locaties bedoeld in artikel 12.4, onder c.

9.2.1. In de verbeelding is aan de reeds bestaande gebouwen in het plangebied grotendeels de bestemming "Detailhandel (DH)" toegekend. Aan twee van deze gebouwen is de bestemming "Bedrijf (B)" toegekend. Voor de herontwikkeling van het gebouw De Zeeland en naastgelegen nieuwbouw is in de verbeelding de bestemming "Gemengd (GD)" opgenomen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat hetgeen in dit plan is voorzien, niet kan worden aangemerkt als een bedrijventerrein als bedoeld in de begripsomschrijving van de Verordening 2012. De gronden in het plangebied – de twee in omvang ondergeschikte plandelen met de bestemming "Bedrijf (B)" daargelaten – zijn immers niet bestemd voor de bedrijfsmatige uitoefening van ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven en groothandel, zoals bedoeld in artikel 1.1, aanhef en onder 14, van de Verordening 2012. Anders dan Detailconsult Supermarkten B.V. en andere ter zitting hebben betoogd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat van de huidige, feitelijke situatie dient



te worden uitgegaan. De toepasselijkheid van de artikelen 3.6 en 3.7 van de Verordening 2012 is immers afhankelijk van de omstandigheid dat in het bestemmingsplan wordt voorzien in bestemmingen voor een bedrijventerrein. Overigens heeft de raad ter zitting aannemelijk gemaakt dat de huidige, feitelijke situatie ter plaatse van het bestreden plandeel niet als bedrijventerrein kan worden gekwalificeerd, zodat van het door Detailconsult Supermarkten B.V. en andere gevreesde "opknippen" geen sprake is. De situatie verschilt gelet hierop van de door Detailconsult Supermarkten B.V. en andere ter zitting genoemde situaties als in de uitspraak van 3 april 2013, in zaak nr. 201201243/1/R1 ([www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)), en de uitspraak van 26 juni 2013, in zaak nr. 201207404/1/T1/R2 ([www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)). In die situaties waren de desbetreffende percelen feitelijk gelegen op een bedrijventerrein en waren de gronden voorts in het bestemmingsplan aangewezen voor "Bedrijventerrein". Gelet op het vorenstaande heeft de raad terecht niet getoetst aan de artikelen 3.6 en 3.7 van de Verordening 2012.

9.3. Ingevolge artikel 1.1, aanhef en onder 25, van de Verordening 2012 wordt onder detailhandel verstaan: bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Ingevolge het bepaalde onder 89 wordt onder winkelconcentratiegebied verstaan: gebied waar een concentratie van detailhandelsvestigingen aanwezig is of waaraan bij de gemeentelijke structuurvisie een concentratie van detailhandelsvestigingen is toegedacht.

Ingevolge artikel 3.10, eerste lid, voor zover hier van belang, kan een bestemmingsplan voorzien in een ontwikkeling of een uitbreiding van een winkelconcentratiegebied tenzij deze ontwikkeling of uitbreiding leidt tot een bovenregionaal winkelconcentratiegebied.

Ingevolge artikel 3.10, tweede lid, wordt onder een bovenregionaal winkelconcentratiegebied begrepen: een winkelconcentratiegebied waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek meer dan 20% van de bezoekers afkomstig is van het gebied buiten een straal van 35 km vanaf het beoogde winkelconcentratiegebied of waarbij het te verwachten aantal bezoekers ten minste 2.500.000 per jaar bedraagt.

Ingevolge artikel 13.4 kan het college van gedeputeerde staten op aanvraag van het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de regels van deze verordening, voor zover de verwezenlijking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de met die regels te dienen provinciale belangen.

9.3.1. In de plantoelichting staat dat de realisering van het project niet kan worden aangemerkt als een bovenregionale detailhandelsontwikkeling. Hierover staat in het bij de plantoelichting gevoegde rapport "Verantwoording distributieplanologische aspecten De Zeeland" van onderzoeksbureau RBOI van 29 februari 2012 vermeld dat uit een passantenonderzoek – dit betreft het rapport "Passantenenquête juli 2010,



woonboulevard Van Konijnenburgweg" van onderzoeksbureau RBOI van 9 augustus 2010 – blijkt dat minder dan 20% van de bezoekers van 35 km en verder komt. In de stelling van Detailconsult Supermarkten B.V. en andere dat de passantenenquête slechts is uitgevoerd in de bestaande situatie en derhalve geen conclusies geeft ten aanzien van de toekomstige situatie, ziet de Afdeling geen aanleiding om het uitgevoerde onderzoek ondeugdelijk te achten. Volgens de passantenenquête is in de bestaande situatie 14% van de bezoekers afkomstig van buiten de gemeente Bergen op Zoom en haar buurgemeenten. Gelet op de omstandigheid dat een afstand van 35 km een groter gebied beslaat dan de gemeente Bergen op Zoom en haar buurgemeenten en dat de invulling van het winkeloppervlak in het plangebied deels zal bestaan uit verplaatsing van bestaande vestigingen uit Bergen op Zoom, behoefde de raad geen aanleiding te zien voor een te voorziene dusdanige verschuiving dat in de toekomstige situatie 20% of meer van de bezoekers vanaf 35 km en verder komt. Het door Detailconsult Supermarkten B.V. en andere ter zitting gestelde over het rapport van Bureau Stedelijke Planning B.V. geeft geen aanleiding voor een ander oordeel, nu daarin wordt geconcludeerd dat de bovenlokale trekkracht van de in het plan voorziene supermarkt beperkt is. Voorts heeft de raad ter zitting onweersproken gesteld dat de plannen voor de in het project "Schelde Veste" beoogde bioscoop en evenementenhal vooralsnog zijn uitgesteld omdat de ontwikkelaar zich heeft teruggetrokken. Ook overigens valt niet in te zien waarom de raad de bezoekersaantallen van de in het plan voorziene ontwikkelingen in samenhang had moeten bezien met die van het project "Schelde Veste".

Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen bovenregionaal winkelconcentratiegebied zal ontstaan en heeft terecht geoordeeld dat het plan niet in strijd is met artikel 3.10, eerste lid, van de Verordening 2012. Een ontheffing van dit artikel was derhalve niet vereist.

10. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere voeren aan dat het plan zich niet verdraagt met gemeentelijk beleid. Ten onrechte heeft de raad er geen rekening mee gehouden dat de Beleidsvisie Detailhandel Kernwinkelgebied Binnenstad 2009-2014 (hierna: de Beleidsvisie) van toepassing is op de voorziene ontwikkelingen. Ook bestaat volgens Detailconsult Supermarkten B.V. en andere strijd met in 2008 door de raad geformuleerde beleidsuitgangspunten bij supermarktinitiatieven, omdat het om een nieuwvestiging gaat.

10.1. Volgens de raad is het plan in overeenstemming met het gemeentelijke beleid als verwoord in de Nota detailhandel 2003.

10.2. Dat de raad de Nota Detailhandel 2003 in dit geval van toepassing heeft geacht in plaats van de door Detailconsult Supermarkten B.V. en andere aangehaalde Beleidsvisie, acht de Afdeling niet onredelijk. De Nota Detailhandel 2003 heeft betrekking op het gehele gemeentelijke grondgebied, terwijl de Beleidsvisie is geschreven voor situaties in de binnenstad van Bergen op Zoom, waartoe het plangebied niet behoort. Wat betreft de stelling dat de in het plan voorziene verplaatsing en



vergroting tot een grootschalige supermarkt in strijd is met de beleidsuitgangspunten uit 2008, heeft de raad ter zitting gesteld dat de beleidsuitgangspunten achterhaald zijn vanwege de vaststelling van de gemeentelijke Structuurvisie van 22 september 2011. In de Structuurvisie is het beleid opgenomen dat supermarkten mogen worden verplaatst, zonder dat de omvang daarvan hetzelfde dient te blijven. De stelling van de raad dat een supermarkt van deze omvang nog niet in Bergen op Zoom voorkomt en door deze gerichte toevoeging een versterking van de detailhandelsstructuur in Bergen op Zoom wordt bereikt, komt de Afdeling niet onredelijk voor. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met het gemeentelijke beleid is vastgesteld.

11. Voorts voeren Detailconsult Supermarkten B.V. en andere aan dat de "Staat van Branches PDV en GDV" waarnaar in artikel 5, lid 5.1, onder d, van de planregels wordt verwezen, onvoldoende objectief is begrensd en onder meer wat betreft de branche 'tuincentra' innerlijk tegenstrijdig is. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere zijn bovendien van mening dat een onvoldoende motivering voor de branchering in de "Staat van Branches PDV en GDV" in strijd is met de uitspraak van de Afdeling van 27 april 2011, in zaak nr. 200907712/1/R3 ([www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)).

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de "Staat van Branches PDV en GDV" is gebaseerd op het gemeentelijke detailhandelbeleid. Weliswaar is ten onrechte een dubbeling in de "Staat van Branches PDV en GDV" opgenomen, maar dit heeft volgens de raad geen betekenis voor het plan. Verder stelt de raad dat er geen innerlijke tegenstrijdigheden zijn.

11.2. Ingevolge artikel 3.1.2, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening regels bevatten met betrekking tot branches van detailhandel en horeca.

11.3. De planregeling voor de voor "Gemengd (GD)" aangewezen gronden is weergegeven in 7.2.

11.4. Ten aanzien van de omstandigheid dat de branche 'tuincentra' zowel onder het kopje "toegestaan" als het kopje "niet toegestaan" is opgenomen, overweegt de Afdeling dat deze enkele verschrijving niet maakt dat de "Staat van Branches PDV en GDV" rechtsonzeker of innerlijk tegenstrijdig is. Gelet op de systematiek van artikel 5 is detailhandel ter plaatse toegestaan indien dit onder het kopje "toegestaan" is opgenomen. Nu geen verwijzing wordt gemaakt naar de branches die onder "niet toegestaan" zijn opgenomen, kan hierover geen onduidelijkheid bestaan. Om dezelfde reden moet worden geoordeeld dat er geen onduidelijkheid over kan bestaan dat een supermarkt met bijbehorende detailhandel ter plaatse is toegestaan. Deze is in de doeleindenomschrijving in artikel 5, lid 5.1, onder i., van de planregels immers expliciet genoemd.

Detailconsult Supermarkten B.V. en andere hebben hun stelling dat niet alle branches in de "Staat van Branches PDV en GDV" kwalificeren als perifere - of grootschalige detailhandel, niet nader onderbouwd. Bovendien acht de Afdeling het standpunt van de raad ter zitting, dat – naast de



klassieke perifere auto-, boten- of caravanhandel – bijvoorbeeld ook zaken als sanitair onder perifere detailhandel vallen, juist. In de enkele twijfel van Detailconsult Supermarkten B.V. en andere hierover ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de “Staat van Branches PDV en GDV” te ruim is geformuleerd. Evenmin ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat de keuze voor branchering in het bestemmingsplan onvoldoende is gemotiveerd. Zoals de Afdeling in de door Detailconsult Supermarkten B.V. en andere genoemde uitspraak van 27 april 2011 heeft overwogen, mogen eisen worden gesteld ten aanzien van de vestiging van bepaalde branches van detailhandel. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de eisen moeten worden gemotiveerd vanuit overwegingen van ruimtelijke kwaliteit. De “Staat van Branches PDV en GDV” is gebaseerd op de bijlage bij de Nota Detailhandel 2003. Hiermee heeft de raad een onderscheid willen maken tussen enerzijds branches die vanwege het kleinere ruimtebeslag elders vestigingsmogelijkheden hebben en branches waar een groter ruimtebeslag aan de orde is. Voorts liggen volgens de raad aan deze planregeling ruimtelijke motieven zoals bereikbaarheid en het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik ten grondslag. De Afdeling acht het tegendeel niet aannemelijk gemaakt. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat in ruimtelijk opzicht verschil bestaat tussen de branches die gelet op de “Staat van Branches PDV en GDV” wel en niet zijn toegestaan op de gronden met de bestemming “Gemengd (GD)”.

Het betoog faalt.

12. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere voeren aan dat geen behoefte bestaat aan de voorziene vestiging van een AH XL in het plangebied. Volgens hen is de markt reeds verzadigd en raakt deze nog meer verzadigd door onder meer een supermarktinitiatief in Halsteren. Ter onderbouwing van hun standpunt verwijzen zij naar het hiervoor in 9 genoemde rapport van Bureau Stedelijke Planning B.V., waarin is geconcludeerd dat het distributief niet verantwoord is een grootschalige supermarkt toe te voegen. Niet alleen de bestaande supermarktstructuur, maar ook de winkelstructuur zal sterk onder druk komen te staan met de komst van de AH XL, terwijl nu al een groot aantal leegstaande winkels in Bergen op Zoom leegstaan, zo stellen zij. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 5 december 2012, in zaak nr. 201200385/1/T1/R2 ([www.raadvanstate.nl](http://www.raadvanstate.nl)), betogen zij dat de raad onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de effecten van vestiging van een grootschalige supermarkt op het woon-, leef- en ondernemersklimaat in Bergen op Zoom. Daarnaast zal het voor minder mobiele burgers steeds moeilijker worden een passend winkelaanbod in de directe nabijheid tot hun beschikking te hebben, aldus Detailconsult Supermarkten B.V. en andere.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het instrument van het bestemmingsplan niet dient om concurrentieverhoudingen te regelen. De raad heeft gemeend aan een grote supermarktvestiging in het plangebied ruimte te bieden, omdat daarmee het supermarktaanbod wordt gecompleteerd. Volgens de raad zal als gevolg van de toevoeging geen bovenmatige leegstand optreden. Verder is het volgens de raad een algemene tendens, voortvloeiend uit het wensenpakket van klanten, dat



schaalvergroting plaatsvindt. Een locatie in de directe omgeving van een grote supermarkt kan voor speciaalzaken overigens juist gunstig zijn, zo stelt de raad.

12.2. Uit de plantoelichting volgt dat onderzoek is verricht naar de effecten van de in het plan voorziene ontwikkelingen voor de detailhandelsstructuur in Bergen op Zoom. Het onderzoek is neergelegd in het rapport "Verantwoording distributieplanologische aspecten De Zeeland" van onderzoeksbureau RBOI van 29 februari 2012. In het rapport wordt geconcludeerd dat de beoogde herontwikkeling planologisch verantwoord is. Volgens het rapport zal er geen verstoring van de distributieplanologische structuur optreden en daarnaast zal de ontwikkeling een versterking van de voorzieningenstructuur van Bergen op Zoom betekenen. Ten aanzien van de toevoeging van een supermarkt staat in het rapport dat deze een brutovloeroppervlak van 3.000 m<sup>2</sup> heeft, hetgeen overeenkomt met een winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) van ongeveer 2.500 m<sup>2</sup>. Omdat de Albert Heijn Vlaszak van ongeveer 805 m<sup>2</sup> wvo sluit, bedraagt de netto toevoeging ongeveer 1.695 m<sup>2</sup> wvo. Volgens het rapport bedraagt de omvang van het winkelaanbod in dagelijkse goederen in Bergen op Zoom, waartoe een grootschalige supermarkt behoort, in de toekomstige situatie ongeveer 27.000 m<sup>2</sup> wvo. Uit de uitgevoerde kwantitatieve analyse volgt dat in de toekomstige situatie de gehaalde omzet per inwoner in Bergen op Zoom enigszins onder het landelijk gemiddelde ligt, omdat de omvang van het aanbod iets groter is dan in de meest ideale situatie. In kwalitatieve zin gaat het om structuurversterking omdat er een gevarieerder aanbod ontstaat, aldus het rapport.

12.3. In het rapport van Bureau Stedelijke Planning B.V. wordt geconcludeerd dat de toevoeging van de voorziene grootschalige supermarkt in het plangebied consequenties zal hebben voor het functioneren van de bestaande supermarkten in Bergen op Zoom. Voorts zijn de gecumuleerde effecten beschouwd van deze ontwikkeling tezamen met supermarktontwikkelingen op het zogenoemde HEMI-terrein in Halsteren. In het rapport staat dat de gecumuleerde effecten van grote omvang zijn, een groot aantal supermarkten in de gevarenzone komt en het niet anders kan dan dat op termijn uitval zal optreden. Het slechter functioneren of een faillissement van supermarkten zal een (sterk) dempend effect hebben op de omzetten van winkeliers in de winkelcentra. Doordat minder combinatiebezoek plaatsvindt, hebben die winkeliers een lagere omzet, vindt uitval plaats en loopt leegstand op, zo staat in het rapport van Bureau Stedelijke Planning B.V..

12.4. In de door Detailconsult Supermarkten B.V. genoemde uitspraak van 5 december 2012 heeft de Afdeling geoordeeld dat de planrealisatie in die zaak wegens een verwachte stagnatie van het inwonersaantal zou leiden tot een overcapaciteit aan winkelvloeroppervlak. Omdat niet was uitgesloten dat deze overcapaciteit kon leiden tot een toename van de leegstand in het centrum van Emmeloord, waren negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat niet uitgesloten. De gemeenteraad van Emmeloord had zich daarvan naar het oordeel van de Afdeling ten



onrechte geen rekenschap gegeven.

Tussen partijen is niet in geschil dat de voorziene ontwikkeling tot gevolg heeft dat het totale winkelvloeroppervlak hoger ligt dan hetgeen wellicht wenselijk is. De Afdeling is echter van oordeel dat niet is gebleken dat de raad onvoldoende rekenschap heeft gegeven van de gevolgen daarvan. Ter zitting heeft de raad gesteld dat het oorspronkelijke idee om twee supermarkten toe te voegen op het HEMI-terrein in Halsteren is verlaten. Wel bestaat er een voornemen om daar een supermarkt te verplaatsen, maar dit plan is nog niet concreet. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere hebben dit niet betwist. Nu in het rapport van Bureau Stedelijke Planning B.V. niet concreet is gemaakt dat ook zonder deze ontwikkelingen in Halsteren leegstand zal optreden, heeft de raad uit mogen gaan van de conclusie in het rapport van RBOI dat in de toekomstige situatie in beginsel voor alle winkeliers in dagelijkse goederen in de gemeente voldoende omzetpotentieel bestaat voor economisch-duurzaam functioneren. Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat voor negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat in dit geval niet behoeft te worden gevreesd.

13. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere voeren aan dat het aspect archeologie onvoldoende is onderzocht. Zo is de stelling van de raad dat de kans op verstoring naar verwachting gering is, nauwelijks onderbouwd en is niet duidelijk hoe het vereiste verkennende archeologisch onderzoek zal worden verricht.

13.1. De raad voert aan dat de gemeentelijk archeoloog onderzoek heeft verricht naar de archeologische waarden in het plangebied. Gebleken is dat het plangebied in het algemeen een lage archeologische verwachtingswaarde heeft. Eventuele archeologische waarden in de bodem zijn volgens de raad beschermd door de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie (WR-A)". Gelet hierop kan pas nadat is vastgesteld dat eventuele waarden niet, of niet in onevenredige mate worden aangetast, een omgevingsvergunning worden verleend, aldus de raad.

13.2. Aan een groot deel van de gronden in het plangebied is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie (WR-A)" toegekend.

Ingevolge artikel 11, lid 11.1, van de planregels zijn deze gronden, behalve voor de ander daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarde.

Ingevolge lid 11.3.1 is het verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden) op de in lid 11.1 bedoelde gronden de volgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren dieper dan 0,5 m en over een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
- c. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- d. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur (voor zover geen bouwwerken zijnde);
- e. het graven of dempen van sloten, watergangen en vijvers.

Ingevolge lid 11.3.2 is het onder lid 11.3.1 vervatte verbod niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke uit het oogpunt van de te beschermen archeologische waarde van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 m en een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> betreffen.

Ingevolge lid 11.3.3. is een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.3.1 slechts toelaatbaar indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig worden verkleind.

Ingevolge lid 11.3.4. wordt, alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning, door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de stadsarcheoloog van de gemeente Bergen op Zoom.

13.3. In de plantoelichting is een weergave opgenomen van de te verwachten archeologische waarden in het plangebied. In de plantoelichting staat dat naar verwachting de kans op verstoring van archeologische waarden bij de herontwikkeling van het gebied gering is. Het complex De Zeeland blijft behouden en daarmee tevens de mogelijk hieronder gelegen aanwezige restanten van de oude vestingsmuur. In het aangevoerde wordt geen aanleiding gezien voor het oordeel dat deze informatie onjuist of ondeugdelijk zou zijn. Weliswaar kunnen volgens de plantoelichting bij graafwerkzaamheden archeologische sporen worden gevonden, maar in de regels van het plan is verankerd dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden de archeologische waarde van de gronden niet in onevenredige mate wordt aangetast, dan wel de mogelijkheden voor behoud van die waarde niet onevenredig wordt verkleind. Zoals de raad ter zitting heeft bevestigd, vindt in dat kader verkennend archeologisch onderzoek plaats. Gelet hierop kan de Afdeling Detailconsult Supermarkten B.V. en andere niet volgen in hun standpunt dat het aspect archeologie onvoldoende in de besluitvorming van de raad is betrokken.

14. Verder betogen Detailconsult Supermarkten B.V. en andere dat de maatregelen die in het kader van de brandveiligheid dienen te worden getroffen, zoals de aanwezigheid van voldoende bluswater, niet zijn terug te vinden in de planregeling. Verder voeren zij aan dat niet is gemotiveerd waarom, in afwijking van een advies van de brandweer, maatschappelijke functies worden toegestaan in nabijheid van diverse risicobronnen.

14.1. De raad stelt dat uit het advies van de regionale brandweer naar voren komt dat zich, naast enkele aandachtspunten, geen belemmeringen voordoen voor het toelaten van de in het plan voorziene ontwikkelingen. Ten aanzien van de externe veiligheid stelt de raad dat uit de plantoelichting



volgt in welke mate naar dit aspect onderzoek is verricht. Daarnaast acht de raad een brede bestemming op deze locatie gewenst.

14.2. In de plantoelichting staat dat, omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van verschillende Bevi-inrichtingen ligt, een verantwoording van het groepsrisico is opgesteld. Daarvoor is inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening, advies gevraagd aan de Regionale Brandweer. De Regionale Brandweer heeft geadviseerd maatregelen te nemen op het gebied van hulpverlening, bouwkundige maatregelen, planologische en organisatorische maatregelen. Daarnaast volgt uit de plantoelichting dat de Regionale Brandweer geen voorstander is van het toestaan van maatschappelijke functies in het plangebied, gelet op het invloedsgebied van diverse risicobronnen.

De Afdeling overweegt dat het bestemmingsplan zich er niet toe leent om op detailniveau de maatregelen op te nemen die in het kader van de brandveiligheid dienen te worden getroffen. Nu Detailconsult Supermarkten B.V. en andere niet aannemelijk hebben gemaakt dat de planregeling zich zou verzetten tegen het treffen van de bedoelde maatregelen, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre niet had mogen vaststellen.

Verder is van belang dat in de plantoelichting staat dat gezien de locatie en de omvang van de gebouwen de gemeente voorstander is van een brede bestemming. Door de risico's met de ontwikkelaar te bespreken, verwacht de raad dat er duidelijkheid komt over wat men in geval van een calamiteit moet doen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad niet heeft gemotiveerd waarom, in afwijking van een advies van de brandweer, maatschappelijke functies worden toegestaan in nabijheid van diverse risicobronnen.

15. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere betogen dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met de richtafstanden die ingevolge de brochure "Bedrijven en milieuzonering 2009" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: de VNG-brochure) gelden voor het dierenasiel H'Onderdak dat in het plangebied aan Calandweg 95 is gevestigd. Er mag niet van worden uitgegaan dat het dierenasiel geen belemmering vormt voor het project, nu niet zeker is dat de beoogde verplaatsing van het asiel in 2015 daadwerkelijk zal geschieden.

15.1. Volgens de raad voorziet het plan niet in gevoelige bestemmingen, zodat het dierenasiel in zoverre geen belemmeringen met zich brengt.

15.2. Ingevolge de VNG-brochure geldt voor een dierenasiel een richtafstand van 100 m ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit de VNG-brochure volgt dat deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan mogelijk is. Gelet op de bestemmingen "Gemengd (GD)" en "Verkeer (V)" die op het perceel rusten, is het dierenasiel niet als zodanig bestemd. Voorts zijn in het plangebied geen woonfuncties voorzien. Derhalve valt niet in te zien waarom in deze concrete situatie de in de VNG-brochure genoemde richtafstanden



van toepassing zouden zijn. Voor zover Detailconsult Supermarkten B.V. en andere bedoelen dat het dierenasiel een belemmering vormt voor in de omgeving van het plangebied gelegen woningen, is de Afdeling van oordeel dat het gaat om een bestaande situatie, waarop de VNG-brochure evenmin betrekking heeft. In het aangevoerde ziet de Afdeling derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de richtafstanden uit de VNG-brochure ten aanzien van het dierenasiel onvoldoende in zijn oordeel zou hebben betrokken. Overigens heeft de raad onweersproken gesteld dat de erfpacht voor het pand waarin het dierenasiel is gevestigd per 17 november 2015 is opgezegd en dat daarmee zeker is gesteld dat het asiel dan zal moeten verhuizen.

16. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere voeren aan dat de raad ten behoeve van dit plan ten onrechte geen milieueffectrapportage (hierna: m.e.r.) heeft laten uitvoeren. In dit verband stellen zij dat het plan deel uitmaakt van het meeromvattende project "Schelde Veste". Dat project is niet alleen m.e.r.-plichtig omdat de drempelwaarde voor een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 ha aan oppervlakte wordt overschreden, maar ook omdat in dat gebied een jachthaven met 480 ligplaatsen wordt gerealiseerd. Voor zover moet worden geoordeeld dat de drempelwaarde voor een stedelijk ontwikkelingsproject niet zou worden gehaald, heeft de raad in de uitgevoerde m.e.r.-beoordeling volgens hen ten onrechte geen rekening gehouden met de aanwezigheid van twee nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Ter zitting hebben Detailconsult Supermarkten B.V. en andere nog aangevoerd dat een milieueffectrapportage had moeten worden doorlopen omdat voor het plan, gelet op de stikstofgevoeligheid van de Natura 2000-gebieden, een passende beoordeling moest worden gemaakt. Verder mag gelet op de eisen van een goede procesorde het door de raad overgelegde memo "Effecten op Natura 2000-gebieden" niet bij het oordeel van de Afdeling worden betrokken, zo betogen Detailconsult Supermarkten B.V. en andere.

16.1. De raad betoogt dat in dit geval geen milieueffectrapport behoefde te worden opgesteld. Er is een vormvrije m.e.r.-beoordeling gemaakt, waarin volgens hem de Natura 2000-gebieden Markiezaat en Zoommeer zijn betrokken. Daaruit volgt dat zich, gelet op de afstand van het plangebied en de aard van de ontwikkeling, voor de desbetreffende natuurgebieden geen schadelijke effecten zullen voordoen. Ter onderbouwing van zijn standpunt heeft de raad bij brief, ingekomen op 17 juli 2013, het ongedateerde memo "Effecten op Natura 2000-gebieden" overgelegd.

16.2. Ingevolge artikel 7.2, eerste lid, aanhef en onder b. van de Wet milieubeheer worden bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

Ingevolge het tweede lid worden ter zake van de activiteiten, bedoeld in het eerste lid, bij de maatregel de categorieën van plannen aangewezen bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Ingevolge het vierde lid worden ter zake van de activiteiten,



bedoeld in het eerste lid, onder b, de categorieën van besluiten aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag krachtens de artikelen 7.17 en 7.19 moet beoordelen of die activiteiten de in dat onderdeel bedoelde gevolgen hebben, en indien dat het geval is, bij de voorbereiding waarvan een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Ingevolge artikel 7.2a, eerste lid, wordt een milieueffectrapport gemaakt bij de voorbereiding van een op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht vast te stellen plan waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19j, tweede lid, van de Natuurbeschermingswet 1998.

Ingevolge artikel 2, tweede lid, van het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) worden als activiteiten als bedoeld in artikel 7.2, eerste lid, onder b, van de Wet milieubeheer aangewezen de activiteiten die behoren tot een categorie die in onderdeel D van de bijlage is omschreven.

Ingevolge het vierde lid worden als categorieën van besluiten als bedoeld in artikel 7.2, derde en vierde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen de categorieën die in kolom 4 van onderdeel C onderscheidenlijk onderdeel D van de bijlage zijn omschreven.

Ingevolge het vijfde lid geldt, voor zover in de bijlage, onderdeel D, bij een categorie van activiteiten categorieën van gevallen zijn aangegeven, de verplichting tot het toepassen van de artikelen 7.16 tot en met 7.19 van de Wet milieubeheer:

- a. in zodanige gevallen en
- b. in overige gevallen waarin op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

In onderdeel D van de bijlage wordt in categorie 11.2 als activiteit aangewezen de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 ha of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

In kolom 4 van onderdeel D, categorie 11.2, is bij deze activiteiten onder meer het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van de Wro aangewezen.

16.3. In de plantoelichting is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Hieruit volgt dat als gevolg van de ontwikkelingen binnen het plangebied, bezien in samenhang met de andere stedelijke ontwikkelingen in het gebied Schelde Veste, geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu te verwachten zijn. In de tabel is onder "Ecologie" opgenomen dat het plangebied zich ten opzichte van de Natura 2000-gebieden op grote afstand bevindt. Voorts staat in de tabel over de cumulatie met de ontwikkeling Schelde Veste vermeld dat het verkeer van Schelde Veste over de hoofdinfrastructuur wordt afgewikkeld en geen significante gevolgen, dan wel belangrijke negatieve milieugevolgen kan hebben.

Een verdere onderbouwing van hetgeen in de vormvrije m.e.r.-



beoordeling is opgenomen, is neergelegd in de door de raad overgelegde memo "Effecten op Natura 2000-gebieden". Dit stuk is bij de Raad van State ingekomen op 17 juli 2013 en derhalve binnen de in artikel 8:58, eerste lid, van de Awb opgenomen termijn om tot tien dagen voor de zitting nadere stukken te kunnen indienen. Dit memo, die iets meer dan een halve pagina beslaat, gaat in op de stikstofdepositie in verband met de verkeersproductie ten gevolge van het plan. Daarbij wordt teruggegrepen op verkeersgegevens uit het bij de plantoelichting gevoegde rapport "Verantwoording distributieplanologische aspecten De Zeeland". De raad verweert zich in het memo tegen de nadere argumenten die Detailconsult Supermarkten B.V. en andere eerst bij brief, ingekomen op 11 juli 2013, hebben aangedragen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het memo niet een zodanige inhoud of omvang dat een zinvolle behandeling ter zitting niet zonder uitstel kon plaatsvinden. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere hebben ter zitting kennis genomen van het memo en zij hebben gereageerd op hetgeen de raad ter zitting uit het memo heeft geciteerd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de goede procesorde zich er niet tegen verzet dat het memo bij de beoordeling van deze beroepsgrond wordt betrokken.

16.4. Ten aanzien van het betoog van Detailconsult Supermarkten B.V. en andere dat de raad heeft miskend dat in dit geval een directe m.e.r.-plicht bestaat, wordt als volgt overwogen. Ter zitting hebben Detailconsult Supermarkten B.V. en andere aangevoerd dat voor het plan een passende beoordeling moest worden gemaakt, zodat ingevolge artikel 7.2a, eerste lid, van de Wet milieubeheer een milieueffectrapport moest worden opgesteld. In het rapport "Natuurtoets voormalige suikerfabriek De Zeeland te Bergen op Zoom" van Oranjewoud van 29 juni 2010 staat dat de Natuurbeschermingswet 1998 geen rol speelt omdat het plangebied zich ten opzichte van de drie Natura 2000-gebieden Brabantse Wal, Markiezaat en Zoommeer op grote afstand, namelijk respectievelijk 3 km, 1,5 km en 1,4 km bevindt. In hetgeen Detailconsult Supermarkten B.V. en andere hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel. In dit verband is van belang dat de raad ter zitting onweersproken heeft gesteld dat de Natura 2000-gebieden Markiezaat en Zoommeer niet stikstofgevoelig zijn. In het gebied Brabantse Wal komen daarentegen wel stikstofgevoelige habitats voor, maar de raad heeft ter zitting aannemelijk gemaakt dat de verkeersintensiteiten over de A58 langs dit gebied in zodanig beperkte mate toenemen dat zich ten gevolge van het plan geen significante effecten zullen voordoen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat in strijd is gehandeld met artikel 7.2a, eerste lid, van de Wet milieubeheer.

16.5. De Afdeling overweegt voorts dat de door Detailconsult Supermarkten B.V. genoemde jachthaven niet in het voorliggende plan mogelijk wordt gemaakt. In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., voor zover hier van belang, is in categorie 10, onder b, de aanleg van een jachthaven van 100 of meer ligplaatsen aangewezen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de in het plan voorziene ontwikkeling tezamen met de jachthaven moet worden aangemerkt als één activiteit als bedoeld in het Besluit m.e.r. Voor zover al moet worden geoordeeld dat het



project van de desbetreffende jachthaven voldoende concreet is, maakt dit dan ook nog niet dat ten behoeve van het voorliggende plan een m.e.r. moest worden uitgevoerd. Verder wordt, anders dan Detailconsult Supermarkten B.V. en andere hebben betoogd, in het onderhavige geval de drempelwaarde uit het Besluit m.e.r. voor een stedelijk ontwikkelingsproject niet overschreden. Zelfs in het geval dat moet worden geoordeeld dat het plan deel uitmaakt van het meeromvattende project "Schelde Veste" is geen sprake van een activiteit die betrekking heeft op een oppervlakte van 100 ha of meer. Zoals in de plantoelichting immers staat, en zoals ter zitting aan de hand van een kaart door de raad is verduidelijkt, omvat het gebied Schelde Veste een oppervlakte van ongeveer 80 ha. Gelet op het vorenstaande is er in dit geval van geen directe m.e.r.-plicht gelet op de categorieën in het Besluit m.e.r..

Voor de stelling van Detailconsult Supermarkten B.V. en andere dat – ondanks de omstandigheid dat de drempelwaarde voor een stedelijk ontwikkelingsproject niet wordt gehaald – ten onrechte geen rekening is gehouden met de aanwezigheid van twee nabijgelegen Natura 2000-gebieden, ziet de Afdeling geen aanleiding. In de vormvrije m.e.r.-beoordeling is onder meer de invloed van het verkeer in samenhang beschouwd met de ontwikkeling Schelde Veste. Hetgeen in de vormvrije m.e.r.-beoordeling is vermeld over de afwikkeling over de hoofdinfrastructuur hebben Detailconsult Supermarkten B.V. en andere niet weersproken. Mede gelet op hetgeen in 16.4 is vermeld, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het bevoegd gezag tevens had moeten beoordelen of een MER moet worden gemaakt omdat op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Het betoog faalt.

17. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere stellen dat in het plan niet is gewaarborgd dat de noodzakelijke waterbergingscapaciteit daadwerkelijk wordt gerealiseerd. De beoogde berging in het gebied Schelde Veste maakt geen deel uit van het plangebied.

17.1. De raad voert aan dat het waterschap kan instemmen met het plan en de wijze van watercapaciteitsberging. Met de ontwikkelaar is overeenstemming bereikt over het veiligstellen van de vereiste waterbergingscapaciteit in het aangrenzend gebied Schelde Veste.

17.2. In de plantoelichting staat dat het waterschap vanwege de bebouwing en de wegverharding die in het plangebied is voorzien, de eis stelt dat een retentiegebied met een waterbergingscapaciteit van 2.457 m<sup>3</sup> wordt gerealiseerd. Ten behoeve van het plan zal in het aan het plangebied grenzende gebied Schelde Veste worden voorzien in een waterberging. Daarvoor zullen de benodigde overeenkomsten worden gesloten. De Afdeling betreft daarbij dat de raad op de zitting in zaak nr. 201208105/2/R3 – met betrekking tot het door Detailconsult Supermarkten B.V. en andere ingediende verzoek om voorlopige voorziening – heeft toegelicht dat de waterberging is voorzien in het ter plaatse inmiddels vastgestelde bestemmingsplan "Kijk in de pot". Detailconsult Supermarkten B.V. en



andere hebben het vorenstaande niet weersproken. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de noodzakelijke waterberging ten behoeve van het plan onvoldoende is gewaarborgd.

18. Voorts betogen Detailconsult Supermarkten B.V. en andere dat de bodemonderzoeken die ten behoeve van het plan zijn verricht, verouderd zijn omdat het meest recente onderzoek ruim negen jaar oud is. Ten onrechte heeft de raad nagelaten nieuw bodemonderzoek te laten uitvoeren.

18.1. De raad stelt dat de bodemonderzoeken in dit geval nog mogen worden gehanteerd, omdat na het verrichten van die onderzoeken ter plaatse geen activiteiten hebben plaatsgevonden die hebben kunnen leiden tot een verslechtering van de bodemkwaliteit.

18.2. Vast staat dat historisch onderzoek is verricht naar de bodemgesteldheid ter plaatse van het gebouw De Zeeland. Uit het rapport "Historisch onderzoek voormalige suikerfabriek De Zeeland (Markiezaatsweg 3-5) te Bergen op Zoom" van Ingenieursbureau Oranjewoud B.V. van juni 2010 blijkt in dit verband dat in 1995, 1996 en 2003 bodemonderzoeken zijn verricht. Onder meer naar aanleiding hiervan is de actuele bodemkwaliteit bepaald in het kader van de voorgenomen herontwikkeling. De Afdeling overweegt dat Detailconsult Supermarkten B.V. en andere niet aannemelijk hebben gemaakt waarom de resultaten van de bodemonderzoeken achterhaald zouden zijn. Het enkele feit dat deze onderzoeken van enige tijd geleden dateren, geeft geen aanleiding voor een dergelijk oordeel. De Afdeling betreft daarbij dat de raad onweersproken heeft gesteld dat zich na het verrichten van die onderzoeken geen activiteiten hebben voorgedaan waardoor de bodemkwaliteit is verslechterd. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op de gegevens uit die onderzoeken heeft mogen baseren.

19. Detailconsult Supermarkten B.V. en andere betogen dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan niet kan worden beoordeeld, omdat niet is gebleken dat de overeenkomst omtrent het kostenverhaal tijdig en op de juiste wijze ter inzage is gelegd. Dit brengt volgens hen met zich dat ten onrechte geen exploitatieplan is opgesteld.

19.1. De raad stelt dat hij – in overeenstemming met het bepaalde in artikel 6.24 van de Wro – kennis heeft gegeven van de exploitatieovereenkomst die de gemeente met de ontwikkelaar heeft gesloten. De in dit artikel opgenomen termijn is volgens de raad een termijn van orde.

19.2. Ingevolge artikel 6.24, derde lid, van de Wro wordt van de overeenkomst over grondexploitatie binnen twee weken na het sluiten daarvan door burgemeester en wethouders kennis gegeven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad.

19.3. Voor zover de beroepsgrond moet worden begrepen als gericht tegen het niet vaststellen van financiële delen van een exploitatieplan, is de Afdeling van oordeel dat het beroep van Detailconsult Supermarkten B.V. en



andere in zoverre niet-ontvankelijk is. Niet is gesteld of gebleken dat zij een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro hebben gesloten met betrekking tot gronden in het plangebied dan wel in dat gebied eigenaar zijn van gronden. Ook anderszins is niet gebleken van belangen van hen die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van de genoemde onderdelen van een exploitatieplan.

Voor zover deze beroepsgrond gericht is op de gevolgen voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan, overweegt de Afdeling als volgt. In de plantoelichting staat dat de gemeente met de grondeigenaar een overeenkomst heeft gesloten over het kostenverhaal en dat gelet daarop het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De raad heeft onweersproken gesteld dat in de overeenkomst het kostenverhaal is veilig gesteld ten aanzien van de plankosten en de infrastructurele kosten. In hetgeen Detailconsult Supermarkten B.V. en andere hebben aangevoerd ten aanzien van deze overeenkomst, behoefde de raad op voorhand in redelijkheid geen aanleiding te zien voor het oordeel dat het plan niet (financieel) kan worden uitgevoerd.

20. Gelet op het voorgaande is het beroep van Detailconsult Supermarkten B.V. en andere, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

***Het beroep van Fitness Palace Boulevard B.V. en anderen***

21. Fitness Palace Boulevard B.V. en anderen kunnen zich niet verenigen met de in het plan opgenomen mogelijkheid dat in het complex van De Zeeland een fitnessbedrijf kan worden gevestigd. Volgens hen is de fitnessmarkt in de gemeente Bergen op Zoom zodanig verzadigd, dat een extra vestiging het huidige voorzieningenniveau zal aantasten.

21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een bestemmingsplan niet de strekking heeft om concurrentieverhoudingen te beperken of uit te sluiten. Daarnaast is een onderzoek naar mogelijke duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau ten gevolge van het toestaan van een fitnessvoorziening niet aan de orde. De jurisprudentie van de Afdeling waarop Fitness Palace Boulevard B.V. en anderen doelen, heeft volgens de raad geen betrekking op fitnessvoorzieningen. De raad heeft de mogelijkheid voor vestiging op deze locatie van belang geacht vanwege het welbevinden en de gezondheid van mensen. Daarnaast heeft vestiging ter plaatse een meervoudige betekenis vanwege het gedifferentieerde programma en is de locatie goed bereikbaar.

21.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, onder h, van de planregels zijn de voor "Gemengd (GD)" aangewezen gronden onder meer bestemd voor sport en recreatie, zoals fitness, indoorgolfbaan/pitch en put, sportschool en daarmee naar aard vergelijkbare functies.

21.3. Zoals de Afdeling hiervoor in 7.3 heeft overwogen, strekt de Wro er niet toe bedrijven tegen de vestiging van concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied te beschermen.

In aanmerking genomen hetgeen in 7.4 en 7.5 is overwogen is de Afdeling voorts van oordeel dat een fitnesscentrum naar zijn aard niet als een voorziening ten behoeve van de eerste levensbehoeften kan worden

aangemerkt. Gelet daarop kan zich in dit geval geen duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau voordoen. In hetgeen Fitness Palace Boulevard B.V. en anderen hebben aangevoerd, bestaat derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er niet voor heeft mogen kiezen om de in het plangebied voor "Gemengd (GD)" aangewezen gronden mede te bestemmen voor sport en recreatie, waaronder fitness.

22. Gelet op het voorgaande is het beroep van Fitness Palace Boulevard B.V. en anderen ongegrond.

***Het beroep van A.H.M. van den Bergh***

23. A.H.M. van den Bergh kan zich niet verenigen met de bestemmingsregeling voor de bij hem in eigendom zijnde panden aan Van Konijnenburgweg 45-51 (oneven), welke hij verhuurt voor detailhandel. Hij betoogt dat de gekozen regeling, waarin niet langer elke soort detailhandel is toegestaan, niet ruimtelijk relevant is. Daarnaast acht hij het gemaakte onderscheid bezwaarlijk omdat op grond van het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan, "Westelijk Stadsdeel" en de eerste herziening van dat plan, elke soort detailhandel was toegestaan. Bovendien is hem in 2002 toegezegd dat de detailhandelsactiviteiten onder het overgangsrecht mochten worden gecontinueerd. Het bestaande gebruik wordt nu echter ten onrechte voor een tweede maal onder het overgangsrecht gebracht, hetgeen niet is toegestaan gelet op jurisprudentie van de Afdeling. Het vorenstaande brengt met zich dat de gebruiksmogelijkheden ten onrechte zullen worden beperkt, omdat de panden minder goed kunnen worden verhuurd, zo voert A.H.M. van den Bergh aan.

23.1. De raad heeft de Nota Detailhandel 2003 als uitgangspunt gebruikt bij het bestemmen van de winkels aan de Van Konijnenburgweg voor grootschalige detailhandel. De raad stelt zich op het standpunt dat onder het overgangsrecht van het vorige plan continuering van het huidige, met het geldende bestemmingsplan strijdige gebruik is toegestaan. Het gaat daarbij volgens de raad om de verkoop van speelgoed en sportkleding.

23.2. Aan de panden Van Konijnenburgweg 45-51 is in de verbeelding de bestemming "Detailhandel (DH)" en de aanduiding "detailhandel grootschalig (dhg)" toegekend. Op het pand Van Konijnenburgweg 45 rust daarnaast de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – grootschalig 2 (sdh-g2)". Aan het pand Van Konijnenburgweg 47-49 is de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – grootschalig 1 (sdh-g1)" toegekend.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn deze gronden bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding "detailhandel-grootschalig (dhg)" grootschalige detailhandel zoals is genoemd onder "toegestaan" in de Staat van Branches van PDV en GDV en met in achtneming van hetgeen is bepaald in lid 4.3;
- b. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel – grootschalig 1 (sdh-g1)" tevens voor detailhandel in speelgoed;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel –



grootschalig 2 (sdh-g2)" tevens voor detailhandel in sportkleding.

Ingevolge lid 4.3, voor zover hier van belang, geldt met betrekking tot het gebruik dat de brutovloeroppervlakte van iedere grootschalige detailhandelsvestiging ten minste 500 m<sup>2</sup> bedraagt.

23.3. Blijkens de plankaart van het vorige bestemmingsplan "Westelijk Stadsdeel" uit 1981 rustte op de desbetreffende gronden de bestemming "Kleine bedrijven, klasse B, met bijbehorende erven".

Ingevolge artikel 13, eerste lid, aanhef en onder 1, van de daarbij behorende planvoorschriften, voor zover hier van belang en zoals dit luidt na de eerste herziening van het plan, waren deze gronden bestemd voor bedrijfsgebouwen ten behoeve van verzorgende bedrijven met de daarbij behorende dienstwoningen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande dat de goothoogte van de gebouwen klasse B ten hoogste 10 m mag bedragen.

Ingevolge het tweede lid, onder 1, aanhef en onder a, is het verboden de in het eerste lid bedoelde gronden, alsmede de daarop gestichte of te stichten bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of in gebruik te doen nemen voor de uitoefening van detailhandel met uitzondering van detailhandel van dienstverlenende aard ten gunste van werkgever en werknemers van de krachtens dit artikel toegelaten bedrijven, zoals de verkoop van etenswaren in bedrijfskantines.

Ingevolge artikel 30, tweede lid, van de planvoorschriften mag het op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en gebouwen en andere bouwwerken, dat met het in het plan voorgeschreven gebruik in strijd is, worden voortgezet met dien verstande dat de bestaande afwijking niet mag worden vergroot. Wijziging is verboden tenzij de bestaande afwijking niet wordt vergroot.

23.4. Blijkens de Nota Detailhandel 2003 is het gemeentelijke beleid erop gericht een evenwichtige detailhandelsstructuur tot stand te brengen en heeft de raad een toekomstvisie voor grootschalige detailhandel geformuleerd. Zo moeten volgens de Nota Detailhandel 2003 nieuwe grootschalige detailhandelsvestigingen zo veel mogelijk aansluiten bij bestaande detailhandelsconcentraties en goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer en auto. Daarbij wordt gestreefd naar een concentratie van detailhandelsvoorzieningen, waaronder de ontwikkeling van een uitbreiding van de grootschalige detailhandel aan de Van Konijnenburgweg. Voorts staat in het raadsbesluit van 30 oktober 2003 tot vaststelling van de Nota Detailhandel 2003 dat perifere detailhandel wordt voorzien aan de zuidzijde van de Van Konijnenburgweg, van het Geertruidaplein tot aan de rotonde Markiezaatsweg. Hiermee wordt de Van Konijnenburgweg beter gedefinieerd, aldus het raadsbesluit.

23.5. Bij brief van 24 mei 2002 heeft het college van burgemeester en wethouders over de detailhandelsactiviteiten in de panden Van Konijnenburgweg 45-51 aan A.H.M. van den Bergh medegedeeld dat dit gebruik in strijd is met de voorschriften uit het bestemmingsplan "Westelijk Stadsdeel". Voorts staat in de brief: "Aangezien dit gebruik reeds



voordat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk was geworden bestond kunt u, conform de overgangsbepalingen, bestaand strijdig gebruik ten behoeve van detailhandelsactiviteiten continueren, mits de bestaande afwijking in gebruik niet wordt vergroot." Tussen partijen is niet in geschil dat hieruit volgt dat de panden voor detailhandel mochten worden gebruikt. Gelet hierop moet worden geoordeeld dat de gekozen planregeling waarin voor de panden Van Konijnenburgweg 45 en 47-49 een maatbestemming voor detailhandel is gegeven en het pand Van Konijnenburgweg 51 niet voor detailhandel in de breedste zin van het woord is bestemd, een beperking met zich brengt. De raad heeft, de belangen afwegende, deze beperking echter aanvaardbaar kunnen achten, gelet op het beleid in de Nota Detailhandel 2003 om juist grootschalige en perifere detailhandel aan de zuidzijde van de Van Konijnenburgweg te concentreren. De enkele stelling dat het beleid in de Nota Detailhandel 2003 niet meer actueel zou zijn omdat zich sedertdien verschillende ruimtelijke ontwikkelingen hebben voorgedaan, kan niet slagen. In dit verband is van belang dat A.H.M. van den Bergh niet aannemelijk heeft gemaakt dat die ontwikkelingen afwijken van het beleid in de Nota Detailhandel 2003. De Afdeling ziet derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de Nota Detailhandel 2003 niet als uitgangspunt voor de planregeling mocht gebruiken.

Anders dan A.H.M. van den Bergh kennelijk meent, heeft de raad de beperking dat ter plaatse niet alle detailhandel is toegestaan ruimtelijk relevant kunnen achten. In dit verband verwijst de Afdeling naar het in 11.4 overwogene over de vestigingsmogelijkheden, de bereikbaarheid en het streven naar een zorgvuldig ruimtegebruik. De Afdeling ziet verder geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte bepaalde detailhandelsactiviteiten voor een tweede maal onder het overgangsrecht heeft gebracht. Ter zitting is vast komen te staan dat op de peildatum in de panden Van Konijnenburgweg 45 en 47-49 sportkleding en speelgoed werden verkocht. De raad heeft dit gebruik als zodanig bestemd gelet op de aan deze panden toegekende aanduidingen "specifieke vorm van detailhandel – grootschalig 2 (sdh-g2)" onderscheidenlijk "specifieke vorm van detailhandel – grootschalig 1 (sdh-g1)". Dit gebruik is derhalve niet onder het overgangsrecht gebracht.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de gebruiksmogelijkheden van de panden Van Konijnenburgweg 45-51 onevenredig zullen worden beperkt. Het betoog faalt.

24. A.H.M. van den Bergh betoogt voorts dat de toegang tot de laad- en losmogelijkheden aan de zuidzijde van de panden Van Konijnenburgweg 45-51 zullen worden beperkt ten gevolge van het plan. Hij stelt dat aan de westzijde van het plangebied voor een smalle strook grond een herinrichting van de Markiezaatsweg is voorzien. Dit is het gevolg van een reconstructie van het kruispunt tussen de Markiezaatsweg en de Van Konijnenburgweg. Omdat de Markiezaatsweg anders zal worden ingericht, wordt het af- en aanrijden met vrachtwagens naar zijn laad- en losfaciliteiten belemmerd. Daarnaast vreest hij voor een verkeersonveilige situatie.



24.1. De raad stelt dat ingevolge de planregeling op de gronden met de bestemming "Verkeer (V)" laden en lossen is toegestaan. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat na de beoogde reconstructie, waarbij de middenberm in de Markiezaatsweg verdwijnt, de bereikbaarheid van de laad- en losfaciliteit van A.H.M. van den Bergh verandert.

24.2. In de verbeelding is aan de desbetreffende gronden de bestemming "Verkeer (V)" toegekend.

Ingevolge artikel 8, lid 8.1, van de planregels, voor zover hier van belang, zijn deze gronden bestemd voor:

- a. wegen deel uitmakend van een verblijfsgebied;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. evenementen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. speelvoorzieningen;
- h. standplaatsen voor ambulante handel ter plaatse van stalletjes;
- i. terrassen;
- j. water;
- k. ter plaatse van de aanduiding "laad en losruimte" tevens voor laad- en losruimten;
- l. andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, waaronder begrepen straatmeubilair en geluidafschermende voorzieningen.

24.3. A.H.M. van den Bergh heeft het memo "Advies inzake laden en lossen" van Arcadis Nederland B.V. van 19 juni 2013 overgelegd. Hierin staat dat de Markiezaatsweg in het bestemmingsplan "Bergse Haven" uit 2006 ligt en dat de laad- en losfaciliteit in het plangebied van het voorliggende plan is gelegen. In het memo is de beoogde herinrichting van de Markiezaatsweg aangegeven, alsmede zijn enkele alternatieve wijzen van aanrijden van de laad- en losfaciliteit onderzocht. Uit het memo volgt dat vrachtwagens in de toekomstige situatie niet langer een steekmanoeuvre kunnen maken, omdat de middenberm in de Markiezaatsweg wordt doorgetrokken. Ter zitting heeft de raad onweersproken gesteld dat deze herinrichting mogelijk is op grond van het bestemmingsplan "Bergse Haven". Gelet hierop moet worden geoordeeld dat een belemmering van het af- en aanrijden met vrachtwagens naar de laad- en losfaciliteiten reeds een gevolg is van de uitvoering van het bestemmingsplan "Bergse Haven". Dit bezwaar kan in deze procedure niet aan de orde komen.

De herinrichting van de Markiezaatsweg is tevens voorzien op een smalle strook grond aan de westzijde van het plangebied. Blijkens de memo van Arcadis Nederland B.V. is de parallelweg langs het pand van Van den Bergh namelijk tevens beoogd als fietsstraat (in twee richtingen). Voor een verbetering van de verkeersveiligheid zijn in de memo mogelijkheden voor rerouting over de naastgelegen parkeerplaats of een nieuwe verbindingsweg aan de zuidzijde van de panden van A.H.M. van den Bergh voorgesteld. Deze alternatieven zijn niet uitgesloten gelet op de bestemming "Verkeer (V)". Naar het oordeel van de Afdeling heeft de wijze waarop de desbetreffende gronden worden ingericht, echter geen betrekking op het plan zelf maar op

de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen.

Het betoog faalt.

25. A.H.M. van den Bergh betoogt dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is beoordeeld, omdat ten onrechte geen planschaderisicoanalyse is uitgevoerd.

25.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen planschade wordt verwacht en hij heeft het daarom niet nodig geacht een planschaderisicoanalyse te laten opstellen. Nu het hier bovendien gaat om een deel van het plangebied dat wettelijk dient te worden geactualiseerd, zijn de kosten van het plan voor rekening en risico van de gemeente, aldus de raad.

25.2. Anders dan A.H.M. van den Bergh kennelijk meent, bestaat in dit geval geen wettelijke verplichting een planschaderisicoanalyse op te stellen. Wel dient de raad, gelet op artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening inzicht te bieden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Daarbij kunnen eventueel te betalen tegemoetkomingen bij planschade en een mogelijk verhaal van deze kosten een rol spelen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd. Daarbij is van belang dat de raad heeft gesteld dat de kosten van het plan voor rekening en risico van de gemeente worden uitgevoerd.

26. A.H.M. van den Bergh heeft zich in het beroepschrift verder beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. A.H.M. van den Bergh heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

27. Gelet op het voorgaande is het beroep van A.H.M. van den Bergh ongegrond.

#### ***Proceskosten***

28. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.



Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Autoschadebedrijf Hoppenbrouwers B.V. geheel en het beroep van Detailconsult Supermarkten B.V. en andere, voor zover gericht tegen het niet vaststellen van financiële delen van een exploitatieplan, niet-ontvankelijk;
- II. verklaart de beroepen van de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Toychamp B.V., Detailconsult Supermarkten B.V., en andere, voor zover ontvankelijk, Fitness Palace Boulevard B.V. en anderen en A.H.M. van den Bergh ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en mr. S.J.E. Horstink-von Meyenfeldt en mr. J.C. Kranenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.J. Westland, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren  
voorzitter

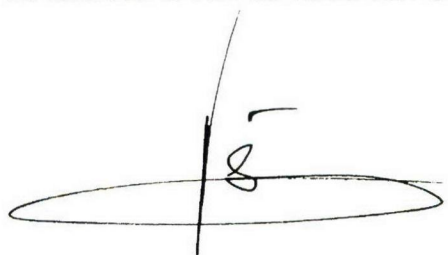
w.g. Westland  
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 september 2013

612.

Verzonden: 18 september 2013

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 across the middle.

mr. H.H.C. Visser



RVB12-0033

**Raadsvoorstel**

Datum raadsvergadering : 27 JUNI 2012  
Nummer : RVB12-0033  
Onderwerp : Bestemmingsplan "De Zeeland"

Aan de gemeenteraad,

**Voorstel**

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 1. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 2. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 3. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 4. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
5. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 5. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
6. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 6. gedeeltelijk gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
7. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 7. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
8. Het bestemmingsplan "de Zeeland" gewijzigd vast te stellen waarbij op de plankaart en in de regels de aanduiding "Gasontvangststation" wordt toegevoegd en in de regels bij de bestemming "Gemengd-1" wordt toegevoegd dat geen geluidgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder zijn toegestaan;
9. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de inspectie ITL verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking;
10. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

**Inleiding**

Van 17 oktober 2011 t/m 28 november 2011 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn omwonenden via een huis-aan-huis mailing op de hoogte gebracht. Daarnaast is de terinzagelegging via de Bergen op Zoomse Bode en de websites [www.bergenopzoom.nl](http://www.bergenopzoom.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekendgemaakt en zijn de stukken beschikbaar gesteld. Op 31 oktober 2011 is een inspraakavond gehouden.

GRIFFIE  
Bergen op Zoom





RVB12-0033

## Raadsvoorstel

Vervolgens is van 12 maart 2012 t/m 24 april 2012 het ontwerp-bestemmingsplan "De Zeeland" ter inzage gelegd. Daarbij het plangebied uitgebreid met de panden aan de Van Konijnenburgweg, gerekend vanaf de rotonde, tot en met het Geertruidaplein. Omwonenden in en aan het plangebied alsmede de aanwezige bedrijven zijn hiervan nogmaals via huis-aan-huis-mailing op de hoogte gebracht. Via de Bergen op Zoomse Bode en de websites is dit ook weer bekendgemaakt en zijn de stukken ter inzage gelegd en beschikbaar gesteld.

### Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Het plan heeft ten doel de gebouwen van het Zeelandcomplex en de direct daarbij behorende omliggende terreinen te voorzien van een passende bestemming. In de gebouwen kan een supermarkt worden gerealiseerd en wordt grootschalige detailhandel, een bouwmarkt, maatschappelijke- en sportvoorzieningen, een horecabedrijf, cultuur- en ontspanning etc. mogelijk gemaakt.

Het plan voorziet voor de gebouwen van de Zeeland in een adequate planologische regeling. De panden aan de Van Konijnenburgweg zijn nu nog opgenomen in het bestemmingsplan "Westelijk Stadsdeel" (vastgesteld op 28 oktober 1977). De woonboulevard is destijds gerealiseerd met een vrijstelling op basis van artikel 19.1 (oud). Om deze percelen te voorzien van een actuele planologische regeling zijn deze binnen het plangebied getrokken. Het Geertruidaplein is logischerwijze meteen meegenomen. Op het plein wordt bebouwing met een gemengde bestemming voorzien.

### Uitwerking voorstel

Er zijn 7 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn behandeld in de bijgevoegde nota van commentaar. Op onderdelen leidt dit tot aanpassing van het ontwerpplan. Het betreft een aanpassing op de plankaart en een aanpassing in de regels naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie. Voor wat betreft de plankaart is de aanduiding "Gasontvangststation" als extra aanduiding op de nutsvoorziening aan de Van Konijnenburgweg aangebracht. In de regels is bij de bestemming "Gemengd-1" toegevoegd dat geen geluidgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder mogen worden gerealiseerd. Voor het overige adviseren wij u de zienswijzen ongegrond te verklaren.



RVB12-0033

**Raadsvoorstel**

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient bij vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan te worden vastgesteld, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is met ontwikkelaar een overeenkomst gesloten waarbij de kosten die met het plan gemoeid zijn voor rekening van ontwikkelaar komen. Het vaststellen van een exploitatieplan is daarom niet vereist.

**Consequenties van het voorstel**

Nadat u het plan heeft vastgesteld is dit vatbaar voor beroep bij de Raad van State. Daartoe zijn gerechtigd degenen die een zienswijze hebben ingediend en degene die niet verweten kan worden dat deze geen zienswijze heeft ingediend.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

Mevr. mr A.C. Spindler  
Th. J.M. Wingens MPA  
Loco-secretaris

De burgemeester,

Drs. J.M.M. Polman





RVB12-0033

**Raadsvoorstel**

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 22 mei 2012, nr. RVB12-0033;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante wetgeving;

**BESLUIT:**

1. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 1. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
2. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 2. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
3. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 3. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
4. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 4. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
5. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 5. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
6. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 6. gedeeltelijk gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
7. De zienswijze genoemd in de nota van commentaar onder 7. ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
8. Het bestemmingsplan "de Zeeland" gewijzigd vast te stellen waarbij op de plankaart en in de regels de aanduiding "Gasontvangststation" wordt toegevoegd en in de regels bij de bestemming "Gemengd-1" wordt toegevoegd dat geen geluidgevoelige functies in de zin van de Wet geluidhinder zijn toegestaan;
9. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant en de inspectie ITL verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking;
10. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

**27 JUNI 2012**

De griffier,

C.J.M. Terstappen

De voorzitter,