

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. M. Verhulst en anderen, allen wonend te Emmeloord, gemeente Noordoostpolder,
 2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Astore CIT B.V., gevestigd te De Wolden, en anderen,
 3. de vereniging Vereniging van Eigenaars van Résidence de Deel, gevestigd te Emmeloord, gemeente Noordoostpolder, en anderen,
 4. de vereniging Vereniging Bedrijven Actief Noordoostpolder, gevestigd te Emmeloord, gemeente Noordoostpolder,
 5. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid De Hoge Dennen Holding B.V., gevestigd te Laren, en TOP Vastgoed Planontwikkeling B.V., gevestigd te Zeist,
- appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Noordoostpolder,
 2. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordoostpolder,
- verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 10 november 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Emmeloord - De Deel, Stadshart" vastgesteld.

Bij besluit van 17 november 2011 heeft het college aan de gemeente Noordoostpolder een omgevingsvergunning verleend voor het slopen van een kantoor en het aanleggen van een inrit ter plaatse van de Deel 22 te Emmeloord.

Bij besluit van 17 november 2011 heeft het college aan Emmeloord Centrum C.V. omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van nieuwe centrumvoorzieningen en het brandveilig gebruiken van een hotel ter plaatse van de Deel te Emmeloord.

Tegen deze besluiten hebben Verhulst en anderen, Astore CIT en anderen, de VvE en anderen, de vereniging BAN en De Hoge Dennen en Top Vastgoed, beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en Verhulst en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 augustus 2012, waar Verhulst en anderen, in de persoon van M. Verhulst, Astore CIT en anderen, vertegenwoordigd door drs. G.J.A. Sluiskes, de VvE en anderen, vertegenwoordigd door A. Eggens, en de vereniging BAN, vertegenwoordigd door mr. M.H.P. Bullens, advocaat te Enschede, bijgestaan door H. Buch en B. Hoekstra, zijn verschenen.

Voorts zijn ter zitting de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. E.A. Minderhoud, advocaat te Amsterdam, bijgestaan door J. Cnossen, I. Valk, en mr. G. Folmer, en Emmeloord Centrum C.V., vertegenwoordigd door ir. J.L. de Jong, als partij gehoord.

Na het sluiten van het onderzoek ter zitting heeft de Afdeling het onderzoek heropend. Een stuk dat is ontvangen van de raad is aan de andere partijen toegezonden. Daartoe in de gelegenheid gesteld, hebben partijen daarop een reactie ingediend. Vervolgens heeft de raad op deze reacties gereageerd. Met toestemming van partijen is afgezien van verdere behandeling van de zaak ter zitting, waarna de Afdeling het onderzoek heeft gesloten.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 46, zesde lid, van de Wet op de Raad van State, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.
2. De besluiten van 10 november 2011 en 17 november 2011 zijn op grond van artikel 3.30, eerste lid, aanhef en onder b, en artikel 3.32 van de Wro gecoördineerd voorbereid en bekend gemaakt.

Het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen

3. Verhulst en anderen en De Hoge Dennen en Top Vastgoed betogen dat de raad ten onrechte geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, van de Wro heeft vastgesteld.

3.1. De Afdeling overweegt dat indien de raad in dit geval een exploitatieplan zou hebben vastgesteld, Verhulst en anderen en De Hoge Dennen en Top Vastgoed niet als belanghebbenden zouden kunnen worden aangemerkt bij de financiële delen van het exploitatieplan. Daartoe is van belang dat zij geen eigenaren zijn van gronden binnen het plangebied en derhalve ook geen eigenaren van gronden in het exploitatiegebied. Evenmin hebben Verhulst en anderen en De Hoge Dennen en Top Vastgoed een grondexploitatieovereenkomst als bedoeld in artikel 8.2, vijfde lid, van de Wro gesloten op grond waarvan zij belanghebbenden zouden zijn. Gelet hierop en nu ook anderszins niet is gebleken van belangen van Verhulst en anderen en De Hoge Dennen en Top Vastgoed die rechtstreeks betrokken zouden zijn bij de vaststelling van delen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, van de Wro, kunnen zij evenmin worden aangemerkt als belanghebbenden bij het niet vast stellen van het exploitatieplan.

De beroepen van Verhulst en anderen en De Hoge Dennen en Top Vastgoed zijn in zoverre niet-ontvankelijk.

Het plan

Intrekking beroepsgrond

4. Ter zitting heeft de vertegenwoordiger van de vereniging BAN de beroepsgrond ingetrokken dat ten onrechte geen kennis is gegeven van het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst en de aanvulling daarop.

Ontvankelijkheid

5. De raad heeft zich in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat het beroep van De Hoge Dennen en Top Vastgoed niet-ontvankelijk moet worden verklaard omdat De Hoge Dennen en Top Vastgoed niet als belanghebbenden bij het besluit kunnen worden aangemerkt.

5.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

5.2. De Hoge Dennen heeft het perceel Lange Nering 83 te Emmeloord in eigendom. Op dit perceel staat een winkelpand dat door De Hoge Dennen wordt verhuurd. De weg Lange Nering eindigt bij De Deel. Het plan voorziet in de mogelijkheid om ter plaatse van De Deel ongeveer 10.200 m² detailhandel te realiseren. Het winkelpand van De Hoge Dennen staat op ongeveer 280 meter van de dichtstbijzijnde gronden waarvoor detailhandel is voorzien. Gelet hierop acht de Afdeling het niet uitgesloten dat

De Hoge Dennen en de toekomstige winkels zich richten op hetzelfde verzorgingsgebied en De Hoge Dennen daarom door het plan rechtstreeks in haar belangen wordt geraakt. De Hoge Dennen dient dan ook te worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 1:2, eerste lid, van de Awb.

Top Vastgoed is blijkens het beroepschrift als projectontwikkelaar betrokken bij de herontwikkeling van het winkelpand aan de Lange Nering 83. Het besluit heeft voor Top Vastgoed slechts gevolg in verband met haar contractuele relatie met De Hoge Dennen, zodat haar belang daarbij niet rechtstreeks is getroffen. Top Vastgoed kan daarom niet als belanghebbende bij het bestreden besluit worden aangemerkt als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb. Zij kan daartegen ingevolge artikel 8.2, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), dan ook geen beroep instellen.

5.3. Het beroep van De Hoge Dennen en Top Vastgoed is, voor zover ingediend door Top Vastgoed, niet-ontvankelijk.

Wettelijk kader

6. Verhulst en anderen, Astore CIT en anderen en de VvE en anderen betogen dat de raad ten onrechte stelt dat de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) op het plan van toepassing is. Hiertoe voeren zij aan dat de bouw van de 23 voorziene woningen ondergeschikt is aan de overige ontwikkelingen waarin het plan voorziet.

6.1. De Afdeling overweegt hierover dat uit artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, gelezen in samenhang met bijlage I, onderdeel 3, onder 3.1, van de Chw, zoals dat luidde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, volgt, voor zover van belang, dat afdeling 2 van die wet van toepassing is op besluiten die zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de bouw van meer dan twintig woningen in een aaneengesloten gebied.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van De Deel in het stadshart van Emmeloord waarbij onder meer 33 woningen zullen worden gerealiseerd. Het plan is voor deze ontwikkeling vereist. Hierbij is niet van belang of het plan ook andere ontwikkelingen mogelijk maakt. De Chw is derhalve van toepassing op dit besluit. Het betoog van Verhulst en anderen, Astore CIT en anderen en de VvE en anderen faalt.

Formeel bezwaar

7. Verhulst en anderen en de vereniging BAN voeren aan dat het besluit onzorgvuldig is voorbereid. Hiertoe wijzen zij erop dat de raad onjuist en onzorgvuldig is geïnformeerd en dat het vaststellingsbesluit daardoor is genomen in strijd met eerdere raadsbesluiten.

7.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat in 2011 bij besluit gedeeltelijk is teruggekomen op een besluit uit 2010 over de in het plan op te nemen waarborgen ten aanzien van detailhandel en dat er ook overigens geen sprake is van misleiding of onzorgvuldigheid.

7.2. Ter zitting hebben Verhulst en anderen nader toegelicht dat hun betoog erop is gericht de gang van zaken bij de totstandkoming van het plan aan de orde te stellen en daarbij met name de voorlichting door het college aan de raad. Vast is komen te staan dat in zijn algemeenheid voldoende onderzoeken zijn uitgevoerd bij de voorbereiding van het plan en dat na de planvaststelling nog nadere onderzoeken zijn uitgevoerd ter onderbouwing van het plan. Gelet hierop en op het verhandelde ter zitting is de Afdeling van oordeel dat Verhulst en anderen en de vereniging BAN niet aannemelijk hebben gemaakt dat aan de raad onjuiste dan wel onvolledige informatie ter voorbereiding van het vaststellingsbesluit is verstrekt.

Geluid

8. De VvE en anderen en Verhulst en anderen kunnen zich niet verenigen met het plan en betogen dat het onderzoek naar geluidsoverlast onvolledig is geweest en dat niet staande kan worden gehouden dat het plan uit een oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De VvE en anderen betogen dat in het rapport van het akoestisch onderzoek van Goudappel Coffeng van 6 juli 2011 (hierna: het akoestisch rapport) niet mocht worden uitgegaan van de rechtsgeldigheid van het verkeersbesluit van 20 juli 2011, waarbij een maximum snelheid van 30 km/h is ingesteld voor de wegen Espelerlaan en Onder de Toren, omdat dat besluit nog niet onherroepelijk was. Bij besluit van 14 februari 2012 zijn de bezwaren weliswaar ongegrond verklaard, maar hiertegen is bij de rechtbank Zwolle-Lelystad beroep ingesteld. Nu in het akoestisch onderzoek is uitgegaan van 30 km/h-wegen is ten onrechte geen rekening gehouden met geluidhinder ter plaatse van het appartementencomplex Résidence De Deel. Als al rekening mocht worden gehouden met een maximum snelheid van 30 km/h op de genoemde wegen, kan evenmin staande worden gehouden dat het plan uit een oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De VvE en anderen betogen dat de tekst van het akoestisch onderzoek en verkeersbesluit verschillen ten aanzien van het punt waar de 30 km/h-zone ingaat. In het verkeersbesluit is ten onrechte slechts een deel van Onder de Toren aangewezen als een weg waar een maximum snelheid van 30 km/h zou zijn toegestaan. Verhulst en anderen betogen voorts dat het akoestisch onderzoek gebrekkig is omdat de verkeersgegevens die aan het rapport ten grondslag hebben gelegen ondeugdelijk zijn, nu de raad geen rekening heeft gehouden met het (deels) verleggen van de as van de weg Onder de Toren, ten onrechte geen rekening is gehouden met de (mogelijke) langere openingstijden van supermarkten en de gehanteerde rekenmethode onduidelijk is.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat bij het vaststellen van het plan en het daaraan ten grondslag liggende akoestisch rapport mocht worden uitgegaan van het verkeersbesluit van 20 juli 2012 nu dit ten tijde van het vaststellen van plan niet was geschorst. Als gevolg hiervan geldt dat voor de relevante delen van de Espelerlaan en Onder de Toren de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh) niet van toepassing is. Dit neemt, aldus de raad, niet weg dat niettemin in het akoestisch rapport de geluidssituatie

ter plaatse van de Espelerlaan en Onder de Toren, alsmede ter plaatse van de Koningin Julianastraat, waar al een maximum snelheid van 30 km/h gold, is beschouwd om een goede ruimtelijke afweging te maken, zowel ten aanzien van bestaande woningen langs de genoemde wegen als ten aanzien van nog te realiseren woningen. De resultaten hiervan hebben volgens de raad geen aanleiding gegeven voor de conclusie dat er akoestische belemmeringen gelden voor de ontwikkeling van de Deel en dat het plan zich uit het oogpunt van geluid niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening.

8.2. Ingevolge artikel 76, eerste lid, van de Wgh, zoals die gold ten tijde van belang, worden bij de vaststelling van een bestemmingsplan of van een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, van de Wro dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74, ter zake van de geluidsbelasting, vanwege de weg waarlangs die zone ligt, van de gevel van woningen, van andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen binnen die zone de waarden in acht genomen, die ingevolge artikel 82 en 100 als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt.

Ingevolge artikel 74, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wgh heeft een weg een zone die zich uitstrekt vanaf de as van de weg tot de volgende breedte aan weerszijden van de weg in stedelijk gebied:

1. voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter;
2. voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken: 200 meter;

Ingevolge het tweede lid van dit artikel geldt het eerste lid niet met betrekking tot:

- a. ...
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/h geldt.

8.3. Bij besluit van 20 juli 2011, gehandhaafd bij de beslissing op bezwaar van 14 februari 2012, heeft het college een aantal verkeersmaatregelen getroffen op de Koningin Julianastraat, Onder de Toren en de Espelerlaan. Daarbij is, voor zover thans van belang, bepaald dat de kruising Pastoor Koopmansplein-Noordzijde-Koningin Julianastraat wordt omgevormd tot rotonde, waarbij al het verkeer op de rotonde voorrang krijgt. De Koningin Julianastraat wordt omgevormd tot een gebiedsontsluitingsweg met fysieke rijbaanscheiding en een maximum snelheid van 30 km/h. De kruising Espelerlaan-Onder de Toren-Koningin Julianastraat wordt omgevormd tot rotonde, waarbij al het verkeer op de rotonde voorrang krijgt. Aan de oostzijde van Onder de Toren komt een fietspad tot aan de in- en uitrit van het busplein. Onder de Toren en een gedeelte van de Espelerlaan, gelegen tussen de Zeeasterstraat en de Koningin Julianastraat, worden aangewezen als wegen waarop een maximum snelheid van 30 km/h geldt.

8.4. Ten tijde van het vaststellen van het plan was het besluit tot het instellen van een 30 km/h-zone op de genoemde wegen genomen. Bij besluit van 14 februari 2012 – na het vaststellen van het plan - zijn de daartegen ingediende bezwaren ongegrond verklaard. Tegen dit besluit is beroep bij de rechtbank Zwolle-Lelystad ingesteld. Het verkeersbesluit is weliswaar nog niet onherroepelijk maar het was ten tijde van de vaststelling van het plan niet geschorst. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad bij het

vaststellen van het plan en het daaraan ten grondslag liggende akoestisch rapport mogen uitgaan van de rechtsgeldigheid van het verkeersbesluit. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat er onvoldoende aanknopingspunten zijn om vast te stellen dat de raad ten tijde van het vaststellen van het plan in redelijkheid had moeten inzien dat het verkeersbesluit niet rechtmatig was. Als gevolg daarvan geldt voor de relevante delen van de Espelerlaan en Onder de Toren geen geluidszone als bedoeld in artikel 74 van de Wgh. Overigens tekent de Afdeling hierbij aan dat indien het verkeersbesluit uiteindelijk niet in stand zal blijven de eventuele gevolgen daarvan voor rekening en risico van de raad zullen komen.

8.5. Voor zover Verhulst en anderen kanttekeningen plaatsen bij de deugdelijkheid van de verkeersgegevens, waaronder de verkeerstellingen, die aan het akoestisch onderzoek ten grondslag hebben gelegen, overweegt de Afdeling het volgende. De verkeersgegevens voor de huidige situatie zijn ontleend aan verkeerstellingen van het gemeentebestuur op 38 punten. Deze tellingen zijn uitgevoerd in 2010. Zij zijn in de visie van Goudappel Coffeng en de raad representatief. Verhulst en anderen hebben geen rapport met een deskundigenonderzoek in procedure gebracht waaruit blijkt dat de tellingen niet aan het onderzoek ten grondslag mochten worden gelegd. Ook anderszins hebben zij niet aannemelijk gemaakt dat niet van de tellingen mocht worden uitgegaan. Het enkele feit dat een wethouder zou hebben aangegeven dat de tellingen niet zouden deugen, wat daar ook van zij, biedt onvoldoende grond om tot het oordeel te komen dat het akoestisch onderzoek in dit opzicht onzorgvuldig is voorbereid.

8.6. Het betoog van Verhulst en anderen dat in het akoestisch onderzoek ten onrechte geen rekening is gehouden met de (mogelijke) langere openingstijden van supermarkten kan evenmin slagen. Verhulst en anderen hebben niet onderbouwd op welke openingstijden en supermarkten is gedoeld. Bovendien heeft de raad er in dit verband terecht op gewezen dat aan het akoestisch onderzoek verkeerstellingen ten grondslag hebben gelegen en dat de uitslagen van die tellingen een beeld geven van de verkeersverdeling over het etmaal. In de bestaande situatie zijn reeds winkels en supermarkten aanwezig. Het extra verkeer van het bestemmingsplan is op basis van deze verkeersverdeling in het akoestisch onderzoek opgenomen. Verhulst en anderen hebben geen rapport overgelegd waaruit blijkt dat Goudappel Coffeng en de raad niet hebben mogen uitgaan van de resultaten van deze berekening. Ook hebben zij hun standpunt niet anderszins onderbouwd.

8.7. Voor zover Verhulst en anderen betogen dat de raad ten onrechte geen rekening heeft gehouden met het (deels) verleggen van de as van de weg Onder de Toren, overweegt de Afdeling dat uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat daarbij rekening is gehouden met de toekomstige inrichting van de wegen inclusief onder meer de wijzigingen van de wegas. De beroepsgrond mist feitelijke grondslag. Het betoog faalt.

8.8. Het betoog van de VvE en anderen dat het college in het verkeersbesluit ten onrechte slechts een deel van Onder de Toren heeft aangewezen als weg waar een maximum snelheid van 30 km/h zou zijn

toegestaan berust op een verkeerde lezing van het verkeersbesluit. Ter plaatse van Résidence De Deel zijn zowel Onder de Toren als de Espelerlaan als 30 km/h weg aangewezen. Beide straten sluiten ter plaatse van de kruising met de Zeeasterstraat op elkaar aan. Het betoog faalt.

8.9. Ten aanzien van het betoog dat als al rekening mocht worden gehouden met een maximum snelheid van 30 km/h op de genoemde wegen, evenmin staande kan worden gehouden dat het plan uit een oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, overweegt de Afdeling het volgende.

8.9.1. In het akoestisch rapport is voor de Espelerlaan, Onder de Toren en de Koningin Julianastraat een vergelijking gemaakt met de huidige situatie. Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting in de toekomstige situatie ter plaatse van de bestaande woningen langs de Espelerlaan en Onder de Toren zal wijzigen. Die wijzigingen leiden, afhankelijk van het waarneempunt, tot verbeteringen van de geluidssituatie met maximaal 3 dB. Ter plaatse van 4 van de 72 waarneempunten is sprake van een geprognosticeerde verslechtering van de geluidsbelasting met 2 dB.

Ter plaatse van de bestaande woningen langs de Koningin Julianastraat zal de geluidsbelasting eveneens wijzigen. Voor een aantal woningen neemt de geluidsbelasting in de toekomstige situatie toe met maximaal 4 dB (afgerond verschil ten opzichte van de huidige situatie).

8.9.2. De Afdeling is van oordeel dat de gemeten toename van de geluidsbelasting tot maximaal 4 dB op enkele punten niet zodanig is dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan uit een oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en aanvaardbaar is. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat ten aanzien van geen van de onderzochte woningen sprake is van een geluidsbelasting die (na afronding) het maximum van 58 dB als bedoeld in artikel 83, eerste lid, van de Wgh overschrijdt en dat in het akoestisch rapport is aangegeven dat afhankelijk van de locatie aan de Koningin Julianastraat geluidsreducerend asfalt kan worden toegepast om de geluidsbelasting te beperken. Het betoog faalt.

8.9.3. In hetgeen de VvE en anderen en Verhulst en anderen hebben aangevoerd omtrent het geluid kan geen grond worden gevonden voor het oordeel dat het akoestisch onderzoek dusdanige gebreken dan wel leemten in kennis vertoont dat de raad zich daarop niet mocht baseren. Tevens bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan wat het aspect geluid betreft niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De betogen falen.

Verkeer

9. De VvE en anderen hebben aangevoerd dat ten onrechte is verwezen naar een technische rapportage verkeersmodel en dat onduidelijk is of hiervoor bestuurlijk draagvlak bestaat. In de technische rapportage

verkeersmodel zijn de wegen bovendien ten onrechte nog aangeduid als 50 km/h-wegen.

9.1. De vereniging BAN betoogt dat de Koningin Julianastraat nu al druk is en dat deze straat de toename van verkeer ten gevolge van het plan niet zal kunnen verwerken en dat er ten onrechte geen maatregelen zijn gegarandeerd. Verder betoogt de vereniging BAN dat uit de technische rapportage verkeersmodel niet is op te maken wat naar verwachting de intensiteiten in het jaar 2020 zijn bij planrealisatie. De raad geeft bovendien geen inzicht in de totale aantallen ritten in de autonome situatie en de plansituatie, aldus de vereniging BAN.

9.2. Verhulst en anderen betogen dat het plan zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening omdat het verkeersbelang ondergeschikt is gemaakt aan het economisch belang. Zij betogen dat met het verkeerstechnische ontwerp de veiligheid en doorstroming van het verkeer onvoldoende is gewaarborgd en dat ten onrechte en in afwijking van eerdere rapporten de verkeerssituatie in het centrum niet wordt aangepakt terwijl er ten gevolge van het plan nog meer verkeer zal bijkomen. De inrichting van de wegen is beschreven in het verkeersbesluit dat nog in procedure is en volgens hen niet in stand zal blijven. Het instellen van een 30 km/h snelheid is derhalve niet mogelijk en lost het probleem niet op. Er is nog steeds sprake van stijgende drukte en geluidsbelasting. Rapporten zijn op onduidelijke gegevens gebaseerd nu onduidelijk is hoe al het vloeroppervlakte zal worden ingevuld. Voor het creëren van een veilige 30 km/h-weg zijn inrichtingsmaatregelen nodig. Deze maatregelen leiden tot trillingshinder/schade. Aanrijtijden van nooddiensten zijn door dichtgeslibde wegen al jaren een probleem en ook hiernaar is ten onrechte niet gekeken. Verhulst en anderen klagen over het uitblijven van een nieuw gemeentelijke Verkeer- en vervoersplan (hierna: het GVVP) en betogen dat de door de raad gehanteerde verkeersgegevens als gevolg daarvan niet hadden mogen worden gebruikt. Er is ten onrechte door de raad geen advies gevraagd aan Meldpunt Veilig Verkeer Nederland (hierna: VVN). Verhulst en anderen hebben dit alsnog gedaan en brengen dit advies van 30 januari 2012 in procedure. Verhulst en anderen ontlenen aan dit advies argumenten dat de verkeersveiligheid niet is verzekerd.

9.3. De raad heeft aangegeven dat er studies zijn verricht naar de verkeerskundige consequenties van het plan alsmede naar de wijze waarop de verwachte toename van het verkeer gereguleerd moet worden. Bonotraffics heeft in augustus 2010 de ritgeneratie van De Deel berekend. De memo 'verkeersritgeneratie De Deel' heeft bij de stukken ter inzage gelegen. Het programma van De Deel leidt tot een toename van circa 5000 motorvoertuigbewegingen per dag ten opzichte van de huidige 6.500. Deze gegevens hebben als input gediend voor het verkeersmodel. Met het verkeersmodel zijn de verwachte voertuigintensiteiten voor het jaar 2020 op de wegen rondom De Deel berekend. Het verkeertechnisch ontwerp, dat ten grondslag heeft gelegen aan de wegenstructuur in het plan, is gebaseerd op deze intensiteiten, waarbij verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling als randvoorwaarden gelden. Voor de beoogde rotondes op de Koningin

Julianastraat is berekend dat deze een voldoende afwikkelingscapaciteit bieden. Voor de Korte Dreef is een dynamische simulatie uitgevoerd waaruit blijkt dat de kruispunten het verkeer in 2020 vlot kunnen afwikkelen, aldus de raad.

9.4. Ten aanzien van de betogen die betrekking hebben op het verkeersmodel, overweegt de Afdeling het volgende. De raad heeft toegelicht dat het verkeersmodel een computerprogramma is en als zodanig niet ter inzage kan worden gelegd. De technische rapportage van het verkeersmodel heeft ter inzage gelegen. Met het verkeersmodel zijn de verwachte voertuigintensiteiten voor het jaar 2020 op de wegen rondom De Deel berekend.

Het betoog van de vereniging BAN dat de raad in het verkeersmodel geen inzicht heeft gegeven in de totale aantallen ritten in de autonome situatie en de plansituatie is juist. Evenwel is de totale ritgeneratie wel opgenomen in het akoestisch rapport. Hierin zijn de huidige aantallen verkeersbewegingen van motorvoertuigen alsook de aantallen na planrealisatie wel opgenomen. Gelet hierop ziet de Afdeling in het ontbreken van deze gegevens in de technische rapportage verkeersmodel geen aanleiding tot vernietiging van het plan over te gaan.

In de technische rapportage verkeersmodel worden Onder de Toren en de Koningin Julianastraat nog aangeduid als gebiedsontsluitingswegen (50 km/h). De raad heeft in de reactie- en antwoordnota zienswijzen hierover aangegeven dat het verschil tussen een 30 km/h-weg of een 50 km/h-weg in het verkeersmodel voor beide wegen nihil is. Omdat in het akoestisch onderzoek niet alleen de intensiteiten maar ook de snelheden van belang zijn is wel gerekend met een 30 km/h-weg. Dit standpunt acht de Afdeling niet onjuist. Het betoog van de VvE en anderen faalt.

Het betoog van Verhulst en anderen dat de rapporten op onduidelijke gegevens zijn gebaseerd nu onduidelijk is hoe al het vloeroppervlakte zal worden ingevuld faalt evenzeer. In tabel 1 van de memo van Bonotraffics is voor winkels en supermarkten een bruto vloeroppervlakte opgenomen die overeenstemt met de vloeroppervlakte die het plan mogelijk maakt. Ook zijn ingevolge het plan 33 woningen mogelijk. De kantoorruimte en hotelruimte is ook voorzien met het plan. Dit heeft als uitgangspunt gediend bij de berekeningen.

9.5. De klacht van Verhulst en anderen over het ten onrechte uitblijven van een nieuw GVVP, faalt tevens. In de reactie- en antwoordnota zienswijzen heeft de raad aangegeven dat de centrumplannen en bijbehorende verkeerstechnische ontwerpen vooruit lopen op het te ontwikkelen GVVP. De centrumplannen zullen als bestaande ontwikkeling worden meegenomen bij de totstandkoming van het nieuwe GVVP. In hetgeen Verhulst en anderen in dezen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad eerst tot het vaststellen van het plan kon overgaan dan nadat het GVVP was vastgesteld.

9.6. Ten aanzien van het advies van VVN om bij de verwachte intensiteiten de Koningin Julianastraat, Onder de Toren van de Zeeasterstraat tot de Espelerlaan, en de Espelerlaan van Onder de Toren tot

even voorbij de geplande rotonde in te richten als gebiedsontsluitingsweg met 50 km/h, verwijst de Afdeling naar hetgeen in overweging 8.4 is overwogen.

9.7. Ten aanzien van het advies van VVN om de ontsluiting van het parkeerterrein via Onder de Toren of de Korte Dreef te realiseren, overweegt de Afdeling het volgende. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat in de plannen aanvankelijk de parkeergarage de ingang bij Onder de Toren en de uitgang bij de Beursstraat zou krijgen. Op advies van Goudappel Coffeng heeft de raad uiteindelijk besloten de in- en uitrit te combineren. De ontsluiting bij Onder de Toren is afgeraden vanwege de geprognosticeerde verkeersdruk op deze weg, die hoger zal zijn dan die op de Koningin Julianastraat, en vanwege de uitwisseling van verkeersstromen van auto's, fietsers en bussen. Een ontsluiting op de Beursstraat is ook afgeraden vanwege de beperkte ruimte en het gewenste verkeersluwe karakter en extra verkeer op de kruising. Ook een ontsluiting op de Korte Dreef zou geen optie zijn. Alles overwegende heeft de raad uiteindelijk gekozen voor het mogelijk maken van de in- en uitgang van het parkeerdek aan de zijde van de Koningin Julianastraat. De motivering die heeft geleid tot de keuze voor de locatie acht de Afdeling niet onredelijk.

9.8. Ten aanzien van de fietspaden heeft de raad aangegeven zich bewust te zijn van het gevaar voor fietsers. Bij herinrichting van de wegen zal aan de route zodanig vorm worden gegeven dat er voor fietsers geen gevaarlijke situatie zal ontstaan. Ter zitting heeft de raad aangegeven dat – indien noodzakelijk – het plan niet in de weg staat aan een deels andere uitvoering van de fietspaden. Het betoog van Verhulst en anderen faalt.

9.9. Anders dan Verhulst en anderen hebben betoogd, is de Afdeling van oordeel dat ook overigens in het advies van VVN geen argumenten worden gevonden dat problemen ten aanzien van de verkeersveiligheid aan de vaststelling van het plan in de weg stonden.

9.10. In hetgeen de VvE, de vereniging BAN en Verhulst en anderen hebben aangevoerd omtrent het verkeer kan geen grond worden gevonden voor het oordeel dat de verkeersonderzoeken dusdanige gebreken dan wel leemten in kennis vertonen dat de raad zich daarop niet mocht baseren. Tevens ziet de Afdeling daarin geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat na de verwezenlijking van het plan geen onaanvaardbare situatie zal ontstaan. De betogen falen.

De bevoorrading van het theater en het nieuwe winkelcentrum

10. Verhulst en anderen betogen onder verwijzing naar het advies van VVN dat de raad heeft miskend dat de bevoorrading van de winkels en het theater logistiek zeer moeilijk zal zijn en een verkeersonveilige situatie kan veroorzaken.

10.1. De raad stelt zich mede gelet op de uitkomsten van de rapportage van BonoTraffics van 7 januari 2011, op het standpunt dat de bevoorrading veilig kan plaatsvinden.

10.2. Het expeditiehof waar de bevoorrading van de supermarkt en het theater plaatsvindt, bevindt zich ten zuiden van de Koningin Julianastraat. Van een gedeeld expeditiehof voor de supermarkt, het theater 't Voorhuys en het hotel 't Voorhuys is vanaf 2006 sprake. De manoeuvreerruimte in het expeditiehof wordt in de toekomstige situatie kleiner omdat de bebouwing meer naar voren komt te liggen.

10.3. BonoTraffics heeft op 7 januari 2011 gerapporteerd omtrent de laad- en lossituatie in de huidige en toekomstige situatie bij het theater en de mogelijkheid tot bevoorrading van de supermarkt tijdens bevoorrading van het theater. In vijf bijlagen bij het rapport zijn verschillende rijroutes in beeld gebracht. Geconcludeerd is dat in de toekomst het alleen voor toegangsdeur 3 niet meer mogelijk is om met een vrachtauto het theater te bevoorraden. In het verweer heeft de raad aangegeven dat toegangsdeur 3 niet langer door het theater wordt gebruikt en dat het theater instemt met de planologische keuzes.

10.4. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat vrachtwagens bestemd voor de bevoorrading van de supermarkt de parallelweg ten zuiden van de Koningin Julianastraat in westelijke richting dienen in te rijden, om vervolgens achteruit te rijden naar het losdok van de supermarkt. De raad heeft aangegeven dat op 2 mei 2011 een realistische proef is uitgevoerd waaruit is gebleken dat de bevoorrading van de supermarkt veilig kan plaatsvinden. Voorts heeft de raad aangegeven dat er geen sprake is van manoeuvreren op de Koningin Julianastraat. Na het lossen kunnen de vrachtwagens vooruitrijdend de Koningin Julianastraat weer oprijden.

10.5. In hetgeen Verhulst en anderen hebben aangevoerd omtrent de bevoorrading van het theater en winkels kan geen grond worden gevonden voor het oordeel dat de raad zich niet mocht baseren op de rapportage van BonoTraffics van 7 januari 2011 en de proeven die op 2 mei 2011 hebben plaatsgevonden. Tevens bestaat daarin geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat de bevoorrading niet zal leiden tot een verkeersonveilige situatie. Het betoog faalt.

Parkeren

11. Verhulst en anderen voeren aan dat de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende parkeerbalans onduidelijk is. De vereniging BAN en Verhulst en anderen klagen erover dat het bestemmingsplan niet voorziet in het aantal op grond van de parkeerbalans benodigde parkeerplaatsen en dat de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat deze parkeerplaatsen elders worden gerealiseerd. De vereniging BAN voert tevens aan dat het bestaande centrum wordt benadeeld omdat de bestaande parkeervoorziening op maaiveldniveau verplaatst wordt naar parkeerdekken die voor bezoekers van het bestaande centrum moeilijker bereikbaar zijn.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in de parkeerbalans van juli 2011 deugdelijk onderzoek is verricht hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn ten behoeve van De Deel en dat in het benodigde aantal kan worden voorzien. In totaal is er een parkeerbehoefte van 670 parkeerplaatsen op De Deel. Op De Deel worden in de toekomst 596 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat er 74 parkeerplaatsen op een andere locatie nabij het centrumgebied moeten worden gerealiseerd.

11.2. Ter zitting hebben Verhulst en anderen en de vereniging BAN desgevraagd aangegeven dat niet in geschil is dat de parkeervraag voor het gebied 670 parkeerplaatsen betreft. Bij de parkeervraag is gekeken naar het huidige aantal parkeerplaatsen, het aantal te realiseren woningen en de parkeerbehoefte als gevolg van nieuwe centrumvoorzieningen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad voldoende onderbouwd dat er 596 parkeerplaatsen ter plaatse van De Deel kunnen worden gerealiseerd. In de (bijlage bij de) parkeerbalans is het aantal parkeerplaatsen berekend dat zal worden gebruikt ten behoeve van centrumfuncties buiten het plangebied. Van de berekende parkeervraag van 670 parkeerplaatsen, betreft het een aantal van 120 parkeerplaatsen. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat 74 parkeerplaatsen ook elders mogen worden gerealiseerd. Gelet op hetgeen omtrent de in de nabijheid gelegen parkeerplaatsen op de Paardenmarkt naar voren is gebracht, heeft de raad aannemelijk gemaakt dat de overige 74 parkeerplaatsen op die locatie zijn gerealiseerd. De vereniging BAN heeft haar stelling met betrekking tot de bereikbaarheid van de parkeergarage niet met nadere gegevens onderbouwd. Gelet hierop, op hetgeen in overweging 9.7 is overwogen omtrent het onderzoek naar alternatieve locaties voor de ontsluiting van het parkeerdek en op hetgeen in de stukken en het verhandelde ter zitting van de zijde van de raad is aangegeven over de bereikbaarheid, kan in dit betoog geen grond worden gevonden voor het oordeel dat de parkeerplaatsen in de parkeergarage niet mocht worden meegenomen in de parkeerbalans.

11.3. In hetgeen Verhulst en anderen en de vereniging BAN hebben aangevoerd kan geen grond worden gevonden voor het oordeel dat niet in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. De betogen falen.

Luchtkwaliteit

12. Volgens Verhulst en anderen is onvoldoende aangetoond dat het plan voldoet aan de luchtkwaliteitsnormen. Zij betogen voorts dat het luchtkwaliteitonderzoek op een aantal onderdelen onzorgvuldig is geweest.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan voldoet aan de wettelijke normen omtrent luchtkwaliteit. Het plan zal niet in betekende mate bijdragen aan de concentratie zwevende deeltjes (PM10) en stikstofdioxide (NO₂). Voorts acht de raad de gehanteerde invoergegevens juist en voldoende onderbouwd.

12.2. Goudappel Coffeng heeft onderzoek verricht naar de effecten van het plan op de luchtkwaliteit. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het

rapport "Onderzoek luchtkwaliteit De Deel te Emmeloord" van 6 juli 2011 (hierna: het rapport). In het rapport is vermeld dat de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit zo gering zijn, dat aannemelijk is dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen, als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer.

12.3. Het onderzoek naar de luchtkwaliteit is uitgevoerd met behulp van standaardrekenmethode 1, te weten CAR II, versie 9.0. Blijkens de handleiding is de methode bedoeld voor het berekenen van de gevolgen van de luchtkwaliteit bij een weg. Bij toepassing van de methode dient de situatie te voldoen aan een aantal voorwaarden. Zo dient de weg gelegen te zijn in een stedelijke omgeving en mogen zich langs de weg geen afscherpende constructies bevinden. Verhulst en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de situatie rond de Espelerlaan en Onder de Toren niet aan deze voorwaarden voldoet. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen behoort de omstandigheid of al dan niet sprake is van stagnerend verkeer tot de invoergegevens en is dit derhalve niet bepalend bij de keuze voor een bepaalde rekenmethode. Hetgeen Verhulst en anderen in dat verband hebben betoogd treft geen doel.

12.4. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het onderzoek naar de luchtkwaliteit dusdanige leemtes en gebreken bevat dat de raad zich hier niet op heeft mogen baseren. Tevens bestaat er geen aanleiding voor het oordeel dat na de verwezenlijking van het plan niet zal kunnen worden voldaan aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit. Het betoog faalt.

Waterparagraaf

13. Verhulst en anderen betogen dat de waterparagraaf onvoldoende is onderbouwd.

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat bij de ontwikkeling van De Deel in voldoende mate rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. De raad heeft daarbij in aanmerking genomen dat om na uitvoering van het plan De Deel e.o. aan de gevraagde wateropgave te kunnen voldoen in overleg met het waterschap Zuidzeeland (hierna: het waterschap) zal worden getreden om een compensatiegebied aan te wijzen.

13.2. De Afdeling stelt vast dat de waterhuishouding van de herontwikkeling van De Deel is voorbereid in overleg met het waterschap en nadat door ingenieursbureau Royal Haskoning op 27 juli 2006 voor de ontwikkeling van De Deel een afkoppelingsstructuurplan is opgesteld.

13.3. In hetgeen Verhulst en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de waterparagraaf dusdanige gebreken dan wel leemtes in kennis vertoont dat de raad zich hier niet op heeft mogen baseren. Overigens heeft het waterschap inmiddels ingestemd met het plan om de benodigde watercompensatie voor het herinrichten van De Deel te vinden via het overschot aan waterberging dat is verkregen via het eerder

gerealiseerde plan Waterland/het Hooiveld omdat het waterhuishoudkundig mogelijk is en de benodigde watercompensatie relatief gering is. Het betoog faalt.

Bodemonderzoek

14. Verhulst en anderen hebben aangevoerd dat ten onrechte geen geactualiseerd bodemonderzoek is uitgevoerd.

14.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat vanwege ongewijzigd (grond)gebruik na het uitvoeren van de bodemonderzoeken in 2006 er geen aanleiding is om te veronderstellen dat de bodemsituatie sindsdien is veranderd. Daarom is er in het kader van het plan geen nieuw bodemonderzoek verricht.

14.2. Naar het oordeel van de Afdeling hebben Verhulst en anderen niet aannemelijk gemaakt dat de bodemonderzoeken uit 2006 zodanig zijn verouderd dat de raad zich hier niet op heeft mogen baseren. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het gebruik dat met het plan mogelijk wordt gemaakt niet zodanige wijziging met zich brengt dat daarom nieuwe bodemonderzoeken moesten worden uitgevoerd. Het betoog faalt.

Financiële uitvoerbaarheid

15. Verhulst en anderen, de VvE en anderen, de vereniging BAN en De Hoge Dennen betogen dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is onderbouwd. Volgens Verhulst en anderen was de samenwerkingsovereenkomst ten tijde van het vaststellingsbesluit al vervallen en was daarop dan ook geen aanvulling mogelijk. De Hoge Dennen stelt dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de kosten van de aanleg van een waterberging.

Verhulst en anderen voeren voorts aan dat de samenwerkingsovereenkomst en de allonge in strijd zijn met het Europees aanbestedingsrecht en dat sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Tevens is volgens hen het verhaal van kosten in de samenwerkingsovereenkomst onvoldoende inzichtelijk, is daarin ten onrechte geen waarborg voor behoud van de detailhandelstructuur opgenomen en is er ten onrechte geen rekening gehouden met de mogelijkheid dat de exploitant zich terugtrekt. Daarnaast blijkt niet uit de stukken waarom in de planschaderisicoanalyse rekening wordt gehouden met minder planschade dan in een eerdere versie van de exploitatieopzet.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het grondexploitatie document voldoende informatie geeft. Voorts zal volgens de raad eventueel terug te vorderen staatssteun niet leiden tot de onuitvoerbaarheid van het plan omdat het plan mogelijk ook door andere partijen zal kunnen worden ontwikkeld. De allonge is volgens de raad gesloten omdat er redenen bestonden om aan de haalbaarheid van het oorspronkelijke plan en de daarvoor gesloten samenwerkingsovereenkomst te twijfelen.

15.2. Tussen de gemeente en de projectontwikkelaar is op 29 maart 2006 een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van de centrumplannen.

Ingevolge artikel 14 van de samenwerkingsovereenkomst is deze overeenkomst van kracht vanaf de datum van ondertekening ervan door partijen en duurt deze voort totdat alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn nagekomen, met dien verstande evenwel dat zij in ieder geval zal eindigen op 1 maart 2010 indien, ondanks voortvarende nakoming door partijen van ieders verplichtingen niet op 1 januari 2010 een bruikbare bouwvergunning voorhanden is voor het multifunctionele deel (winkel)project de Deel.

15.3. Ter zitting hebben het gemeentebestuur en de projectontwikkelaar toegelicht dat zij ervan uitgaan dat de samenwerkingsovereenkomst niet van rechtswege is vervallen omdat niet aan de voorwaarden daarvoor is voldaan. Verhulst en anderen hebben niet betwist dat niet aan de voorwaarden is voldaan. Gelet hierop en op de tekst van de samenwerkingsovereenkomst ziet de Afdeling geen aanleiding om het betoog van Verhulst en anderen te volgen en ervan uit te gaan dat de samenwerkingsovereenkomst is vervallen. De overige beroepsgronden die zijn gebaseerd op het uitgangspunt dat de samenwerkingsovereenkomst is vervallen, behoeven dan ook geen bespreking.

15.4. Wat betreft het betoog ten aanzien van het Europees aanbestedingsrecht overweegt de Afdeling dat de mogelijke verplichting tot aanbesteding van de uitvoering van het plan in het algemeen op zichzelf niet in de weg staan aan de financiële uitvoerbaarheid van het plan. Verhulst en anderen hebben in het beroepschrift noch ter zitting een begin van een motivering gegeven waarom dat in dit geval anders zou moeten zijn. Het betoog faalt derhalve.

15.5. Over het betoog ten aanzien van de gestelde ongeoorloofde staatssteun bij de in de overeenkomsten overeengekomen huur van de parkeerdekken en de fietsenstalling door de gemeente overweegt de Afdeling het volgende. In het kader van een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog dat ziet op de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder ook de financieel-economische uitvoerbaarheid is begrepen, slechts leiden tot vernietiging van het bestreden besluit indien en voor zover het aangevoerde leidt tot de conclusie dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan niet kan worden uitgevoerd binnen een periode van in beginsel tien jaar.

15.6. Aan het in 15.5 geformuleerde criterium is niet reeds voldaan, indien aannemelijk wordt gemaakt dat de staatssteun die plaats heeft of heeft gehad kan worden teruggevorderd. Zoals de Afdeling heeft overwogen (uitspraak van 13 april 2011 in zaak nr. 200905023/1/R3) dient ook aannemelijk te worden gemaakt dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat als gevolg daarvan het plan niet binnen de planperiode kan worden uitgevoerd op een wijze zonder dat ongeoorloofde staatssteun wordt verleend.

15.7. Ter zitting heeft de raad over de overeengekomen betalingen toegelicht dat het de bedoeling is dat de parkeerdekken en de fietsenstalling die door de projectontwikkelaar zullen worden gerealiseerd, openbaar toegankelijk zullen worden gemaakt en 40 jaar lang door iedereen gratis kunnen worden gebruikt. De overeengekomen bedragen zullen onder meer worden aangewend om dit mogelijk te maken. Voorts is komen vast te staan dat de overeengekomen betalingen tevens zijn bedoeld voor het onderhoud en beheer van de genoemde openbare voorzieningen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat deze betalingen niet zien op de verwezenlijking van het plan, maar op het voor ogen staande gebruik van de voorzieningen na planrealisatie. Verhulst en anderen hebben dan ook niet aannemelijk gemaakt dat het eventueel terugvorderen van deze overeengekomen betalingen gevolgen zou kunnen hebben voor de verwezenlijking van het plan. Het betoog van Verhulst en anderen faalt derhalve.

15.8. Over de kosten voor de aanleg van een waterberging overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting onweersproken heeft toegelicht dat de benodigde waterberging buiten het plangebied kan worden gerealiseerd en niet zal leiden tot aan het plan toe te rekenen extra kosten. Gelet hierop faalt het betoog van De Hoge Dennen dat met deze kosten ten onrechte geen rekening is gehouden.

Ten aanzien van de betogen van Verhulst en anderen dat in de samenwerkingsovereenkomst ten onrechte geen waarborg voor het behoud van de detailhandelstructuur is opgenomen en ten onrechte geen regeling is opgenomen voor het geval de toekomstige exploitant van de algemene voorzieningen zich terugtrekt, overweegt de Afdeling dat Verhulst en anderen niet hebben onderbouwd waarom deze aspecten zouden leiden tot een financieel onuitvoerbaar plan. Voor zover zij hebben betoogd dat niet inzichtelijk is gemaakt waarom het gereserveerde bedrag voor planschade naar beneden is bijgesteld, overweegt de Afdeling dat Verhulst en anderen hun betoog niet nader hebben onderbouwd en dat uit de op het plan betrekking hebbende stukken niet blijkt van een bijgesteld bedrag voor planschade.

Centrumbestemming – planregeling voor woningen, kantoren, dienstverlening en horeca

16. Verhulst en anderen stellen voorts dat aan de voorziene woningen geen behoefte is. Hiertoe betogen zij dat de behoefte door de raad onvoldoende is onderbouwd. Tevens stellen zij dat er geen behoefte is aan de in het plan mogelijk gemaakte kantoren en horeca. De vereniging BAN wijst erop dat voor de dienstverlening en horeca een aparte bestemming had moeten worden opgenomen, zodat deze functies ook daadwerkelijk worden gerealiseerd.

16.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het doel van het plan is het creëren van een aantrekkelijk stadscentrum dat de regionaal verzorgende functie kan behouden en versterken. Een aantrekkelijk centrum impliceert een mix van functies. Daarom is binnen de centrumbestemmingen ook horeca, dienstverlening en kantoren mogelijk. Voorts heeft de raad in de

reactie op de ingediende zienswijzen nog naar voren gebracht dat het plan voorziet in ongeveer evenveel ruimte voor kantoren als op grond van de voorheen geldende plannen voor het gebied mogelijk was.

16.2. In paragraaf 2.2 van de plandoelichting is vermeld dat uit een woonwensenonderzoek uit 2011 blijkt dat er behoefte is aan appartementen voor senioren en starters. Het plan kan in deze behoefte voorzien. Voorts is daarin vermeld dat op grond van provinciale marktvaagberekeringen fors kantoorruimte moet worden toegevoegd in Emmeloord. In het middenscenario van de provincie is er behoefte aan 75.000 m². Er is voor 23.000 m² kantoorruimte in bestemmingsplannen opgenomen. Het plan voor De Deel maakt hier deel van uit.

16.3. Op grond van artikel 4, lid 4.1, van de regels zijn de voor "Centrum – 1" aangewezen gronden bestemd voor onder meer detailhandel, kantoren, wonen, dienstverlening en horeca I en II. Eenzelfde regeling is opgenomen onder de bestemming "Centrum – 2", die is voorzien voor de poldertoren. Bij deze bestemming is echter geen wonen en geen supermarkt toegestaan.

Ingevolge artikel 4, lid 4.4, onder 4.4.1, aanhef en onder a en b, van de regels wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik in ieder geval gerekend het gebruik van andere verdiepingen dan de begane grondverdieping voor detailhandel; en het gebruik van gebouwen voor detailhandel in voedings- en genotmiddelen in de vorm van een supermarkt met een brutovloeroppervlakte van meer dan 2100 m². Voorts zijn de functies horeca, kantoren en dienstverlening alleen toegestaan op de eerste en tweede bouwlaag en zijn woningen niet toegestaan op de eerste bouwlaag.

16.4. Ter zitting is komen vast te staan dat op de tweede bouwlaag 23 woningen zullen worden gerealiseerd die al zijn verkocht. Op de derde bouwlaag kunnen nog tien woningen worden gerealiseerd. Mede gelet op de beperkte hoeveelheid woningen voor specifieke doelgroepen die mogelijk is gemaakt, hebben Verhulst en anderen naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat het plan niet op het woonwensenonderzoek uit 2011 mocht worden gebaseerd of dat aan die woningen geen behoefte zal zijn.

Ten aanzien van de functies kantoren, dienstverlening en horeca overweegt de Afdeling dat deze niet in het plan zijn opgenomen om in een specifieke behoefte te voorzien. De raad heeft hierover toegelicht dat deze mogelijke mix van functies zal leiden tot een aantrekkelijker vestigingsklimaat. Voorts heeft de raad onweersproken toegelicht dat de ruimte voor kantoren met name dient ter vervanging van het kantoorgebouw dat binnen het plangebied stond en dat is gesloopt. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid voor de bij de centrumontwikkeling voorziene functies een gemengde bestemming heeft kunnen vaststellen.

Centrumbestemming – detailhandel

17. Verhulst en anderen, Astore CIT en anderen en De Hoge Dennen voeren over de uitgevoerde distributieplanologische onderzoeken aan dat deze ten onrechte niet zijn gebaseerd op recente gegevens. Zij brengen naar voren dat de raad het plan dan ook niet op deze onderzoeken had mogen baseren. Voorts betogen Verhulst en anderen dat in het plan ten onrechte de mogelijke oppervlakte aan detailhandel niet is beperkt. Volgens hen is het hierdoor mogelijk dat binnen het plangebied alleen en onbeperkt detailhandel wordt gerealiseerd. Voorts voeren Verhulst en anderen, Astore CIT en anderen, de VvE en anderen, de vereniging BAN en de Hoge Dennen aan dat het plan een te grote uitbreiding aan detailhandel mogelijk maakt. Zij wijzen hierbij onder meer op bestaande leegstand, op de omstandigheid dat de hoeveelheid woningen wel is teruggebracht en op andere plannen in de gemeente waar juist geen uitbreiding meer wordt toegestaan. Zij vrezen voor groeiende leegstand, overlast, verpaupering en een negatieve uitstraling voor de omgeving. Astore CIT betoogt daarbij dat in afwijking van de bestaande jurisprudentie over duurzame ontwrichting ook ruimte zou moeten zijn voor het toetsen van de behoeftekant van detailhandel, nu grootschalige leegstand en verpaupering zeker ruimtelijke gevolgen kunnen hebben.

17.1. De raad heeft zich in het verweerschrift op het standpunt gesteld dat in het plan wel maxima zijn opgenomen voor de toegestane oppervlakte aan detailhandel. Voorts zal het plan niet leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Hierbij wordt volgens de raad geen doorslaggevend gewicht toegekend aan de omstandigheid dat een eventuele vierde supermarkt wellicht niet rendabel zal zijn. Het ingediende rapport van MKB REVA leidt niet tot een andere conclusie. Ten behoeve van het vaststellingsbesluit is de notitie van BRO van 8 augustus 2011 opgesteld. Daarnaast is door BRO nog een actualisatie opgesteld op 14 februari 2012, aldus de raad.

17.2. Ingevolge artikel 13, lid 13.1 van de regels mag binnen het gehele plangebied de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte voor detailhandel, niet zijnde een supermarkt, niet meer bedragen dan 8.100 m². De gezamenlijke bruto vloeroppervlakte voor detailhandel in de vorm van een supermarkt mag niet meer bedragen dan 2.100 m². Niet in geschil is dat op grond van het plan een oppervlakte van ruim 13.500 m² is bestemd voor de bestemmingen "Centrum – 1" en "Centrum – 2". Gelet hierop en op het feit dat de maximale hoeveelheid detailhandel binnen het plangebied is beperkt tot 10.200 m², hebben Verhulst en anderen naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat de gronden met voornoemde bestemmingen geheel kunnen worden gebruikt voor detailhandel en dat daardoor binnen het plangebied geen ruimte meer zal zijn voor overige voorzieningen als horeca en dienstverlening. Het betoog faalt.

17.3. In het rapport 'Ontwikkeling centrum Emmeloord' van BRO van 8 april 2008 is vermeld dat de totale omvang aan detailhandel in de gemeente ongeveer 67.000 m² winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) is. Hiervan bevindt 86% zich in Emmeloord (= ca 57.500 m²). Het bestaande aanbod in het centrum is ongeveer 24.500 m² wvo. Tevens is er sprake van

4% leegstand (= bijna 3.000 m²). In 2008 zijn er in de gemeente 45.713 inwoners en daarbij is sprake van een lichte daling. De bestaande koopkrachtbinding is al hoog. Hoewel er plannen bestaan voor 4400 woningen in de gemeente, verloopt de ontwikkeling daarvan minder voorspoedig dan verwacht en is er dus minder toestroom van inwoners. In tabel 5.4 zijn drie scenario's voor de verwachte bevolkingsgroei doorgerekend. Het meest positieve scenario gaat uit van 51.521 inwoners in 2015. Het meest behoudende scenario gaat uit van 48.028 inwoners in 2015. Tevens wordt er nog een stijging in de binding verwacht vanwege de kwaliteitsversterking die plaats zal vinden. Op basis hiervan is een verwachte uitbreidingsruimte berekend van $1.750 + 6.000 = 7.750$ m² wvo in het positieve scenario en van $1.300 + 4.250 = 5.550$ m² wvo in het behoudende scenario.

17.4. In de memo 'Dynamiek in de detailhandel' van BRO van 8 augustus 2011 is vermeld dat het bestaande aanbod in het centrum 25.000 m² is en dat andere centrumgebieden met dezelfde regiofunctie in het algemeen een groter aanbod hebben. Voorts is daarin vermeld dat de huidige leegstand slechts 1% is, waar 4-6% normaal is. Enige leegstand is nodig voor de doorstroom en flexibiliteit van een centrum. Daarnaast wordt in de memo melding gemaakt van verschillende trends en ontwikkelingen, waaronder schaalvergroting en -verkleining, functiemix, branchevervaging, cultuurmix, internationalisering en internetaankopen (6%). De memo vermeldt tevens dat het opknappen van de Lange Nering vooral cosmetisch was en geen functionele vernieuwing heeft gebracht.

17.5. Astore CIT en anderen hebben het rapport 'Analyse Distributieve Mogelijkheden Emmeloord' van MKB REVA van 15 september 2011 ingebracht. In dit rapport is vermeld dat de gemeente Emmeloord in 2011 46.348 inwoners had en dat de ontwerpstructuurvisie van de gemeente uitgaat van een groei tot 47.000 inwoners in 2030. Voorts is vermeld dat er mogelijk enige ruimte voor uitbreiding in het centrum is, maar dan voor specifieke branches. Het huidige aanbod in het centrum is ongeveer 25.000 m². Tevens is in het rapport nog vermeld dat het aannemelijk is dat het bestedingenniveau zal dalen in plaats van stijgen. Hierbij wordt gewezen op het toenemende aandeel internetaankopen en de economische crisis.

17.6. In de notitie 'Actualisatie conclusies DPO centrum Emmeloord 2008' van BRO van 14 februari 2012 is vermeld dat de in 2008 berekende behoefte $5.550 - 7.750$ m² wvo was. Het plan maakt een uitbreiding mogelijk van 10.200 m² brutovloeroppervlak (hierna: bvo). Dit komt volgens de notitie neer op ongeveer 8.200 m² wvo. Volgens de notitie betreft het derhalve slechts een geringe overschrijding die niet zal leiden tot duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

17.7. De Afdeling begrijpt het betoog van Verhulst en anderen, Astore CIT en anderen, de VvE en anderen, de vereniging BAN en de Hoge Dennen aldus dat zij betogen dat de voorziene uitbreiding aan detailhandel zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau in het verzorgingsgebied. Hieromtrent overweegt de Afdeling evenwel dat voor de vraag of een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal

ontstaan geen doorslaggevende betekenis toekomt aan de vraag of zich een overaanbod in het verzorgingsgebied en mogelijke sluiting van bestaande detailhandelsvestigingen voordoen. Het doorslaggevende criterium hiervoor is of ook na het sluiten van een of meer voorzieningen voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau behouden blijft in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van of in hun woonplaats hun dagelijkse inkopen kunnen doen. De Afdeling verwijst hiervoor naar haar uitspraak van 10 juni 2009 in zaak nr. 200808122/1/R3 (www.raadvanstate.nl). Verhulst en anderen, Astore CIT en anderen, de VvE en anderen, de vereniging BAN en de Hoge Dennen hebben niet aannemelijk gemaakt dat de mogelijkheden die het plan voor detailhandel biedt, zullen leiden tot het verdwijnen van een zodanig deel van het winkelaanbod dat voor de inwoners van het verzorgingsgebied wezenlijke beperkingen zullen ontstaan bij het doen van hun dagelijkse inkopen. Voor zover Verhulst en anderen, Astore CIT en anderen en De Hoge Dennen in dit kader erop hebben gewezen dat de uitgevoerde distributieplanologische onderzoeken ten onrechte niet zijn gebaseerd op voldoende recente gegevens, is de Afdeling van oordeel dat zij niet aannemelijk hebben gemaakt dat andere invoergegevens zouden leiden tot een dermate afwijkende uitkomst in die zin, dat in die situatie wel een van duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zou ontstaan. Het betoog faalt.

17.8. Over de te verwachten leegstand overweegt de Afdeling dat de raad ter zitting heeft bevestigd dat wordt uitgegaan van een stagnatie van het inwonersaantal. Het plan voorziet in maximaal $8.100 + 2.100 = 10.200$ m² bvo detailhandel. Niet in geschil is dat dit overeenkomt met ongeveer 8.200 m² wvo. Na planrealisatie zal er in het centrum van Emmeloord in totaal $25.000 + 8.200 = 33.200$ m² wvo beschikbaar zijn, terwijl de verwachte behoefte in het behoudende scenario, rekening houdend met de bestaande leegstand, uitkomt op $25.000 + 5.550 - 250 = 30.300$ m². Uit het verschil tussen het berekende behoudende scenario en de planmogelijkheden komt een overcapaciteit van bijna 9% naar voren. Niet is uitgesloten dat deze overcapaciteit kan leiden tot een toename van de leegstand in het centrum van Emmeloord, hetgeen tot de negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat en het ondernemersklimaat kan leiden waarvoor Verhulst en anderen, Astore CIT en anderen, de VvE en anderen, de vereniging BAN en de Hoge Dennen vrezen. Niet is gebleken dat de raad zich hiervan bij het nemen van het bestreden besluit rekenschap heeft gegeven. Dit klemt des te meer nu uit de rapporten van BRO van 8 augustus 2011 en 14 februari 2012 naar voren komt dat bij de berekeningen is uitgegaan van een inwonersgroei. Tevens is komen vast te staan dat bij de berekeningen geen rekening is gehouden met het groeiende aandeel internetbestedingen en met de teruglopende bestedingen in verband met de huidige economische situatie. Voorts heeft de raad niet inzichtelijk kunnen maken waarop de verwachte hogere binding bij niet-dagelijkse goederen is gebaseerd, nu uit het rapport van BRO van 8 april 2008 blijkt dat in de uitgangssituatie al een binding binnen de gemeente van ruim 79% bestaat.

17.9. De conclusie is dat de raad bij het bestreden besluit voor zover het betreft de plandelen met de bestemmingen "Centrum - 1" en "Centrum - 2" onvoldoende zorgvuldigheid heeft betracht bij de in het kader van een goede ruimtelijke ordening af te wegen belangen.

Evenementen

18. De VvE en anderen betogen dat (de situering van) het op grond van het plan mogelijk gemaakte evenemententerrein De Deel (hierna: het evenemententerrein) in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Volgens de VvE en anderen had het evenemententerrein moeten worden meegenomen in het akoestisch onderzoek van Goudappel Coffeng en voorziet het plan ten onrechte niet in een eenduidige definitie van het begrip evenement. De VvE en anderen vrezen voor de geluidsoverlast die wordt veroorzaakt door het evenemententerrein. Voorts vrezen de VvE en anderen dat gelet op de ingesloten ligging van het terrein er in geval van calamiteiten een onveilige situatie zal ontstaan. Door het realiseren van het terrein ontstaat een open omgeving rond Résidence De Deel waardoor kwaad willenden hier eenvoudig kunnen binnenkomen, aldus de VvE en anderen.

18.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de definitie van het begrip evenement in het bestemmingsplan eenduidig is verwoord en dat het gebruik van het terrein voldoende gereguleerd wordt door artikel 10, lid 10.5.1 van de planregels en door het vergunningsstelsel als bedoeld in de Plaatselijke Verordening van de gemeente Noordoostpolder (hierna: de APV). De raad stelt zich voorts op het standpunt dat in het akoestisch onderzoek geen rekening behoefde te worden gehouden met geluid afkomstig van het evenemententerrein nu de Wgh daartoe niet verplicht. Door in voornoemd artikellid een maximum van 50 aantal dagen en 4000 bezoekers op te nemen wordt, aldus de raad, voldoende gewaarborgd dat de bewoners van Résidence De Deel geen onaanvaardbare hinder zullen ervaren van het evenemententerrein. Met betrekking tot eventueel te verwachten en te vrezen geluidsoverlast als gevolg van een bepaald evenement kunnen de bewoners zich op grond van de APV in het kader van de vergunningverlening wenden tot het college. Ten slotte stelt de raad zich op het standpunt dat de situering van het terrein niet op voorhand tot een gevaarlijke situatie in geval van calamiteiten leidt.

18.2. Het plan voorziet voor de gronden ten oosten van Résidence De Deel in een plandeel met de bestemming "Verkeer" en met de aanduidingen "parkeerterrein" en "evenemententerrein".

Ingevolge artikel 10, lid 10.1, aanhef en onder d, van de planregels zijn de voor "Verkeer" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" tevens bestemd voor het houden van evenementen.

Op grond van artikel 1, lid 1.24, van de planregels wordt onder evenement verstaan: een gebeurtenis die verplaatsbaar is en waarbij muziek, kunst, cultuur, sport, religie, wetenschap of een combinatie hiervan centraal staat. Een evenement wordt gekenmerkt door publieke toegankelijkheid. Onder een evenement wordt in dezen verstaan een kermis, een jaarmarkt, een festival dan wel een andere hiermee vergelijkbare activiteit.

Ingevolge artikel 10, lid 10.5.1, van de planregels wordt tot een met de bestemming strijdig gebruik in ieder geval gerekend:

- a. het gedurende meer dan 50 dagen per kalenderjaar houden van evenementen. Onder het houden van evenementen wordt tevens verstaan het opbouwen en afbreken van voorzieningen.
- b. het tegelijkertijd toestaan van meer dan 4.000 bezoekers.

18.3. Het vlak dat ziet op de gronden waaraan de aanduiding "evenemententerrein" is toegekend, loopt tot aan de grens van het plandeel met de bestemming "Groen" rondom Résidence De Deel, dat staat op gronden met de bestemming "Wonen". De breedte van de groenstrook tussen de woonbestemming en het terrein met de bestemming "Verkeer" en de aanduiding "evenemententerrein" bedraagt ongeveer 10 meter. De afstand tussen Résidence De Deel en het met het plan mogelijk gemaakte evenemententerrein bedraagt daarmee ongeveer 10 meter.

18.4. Anders dan de stelling van de VvE en anderen, is de Afdeling van oordeel dat de definitie van het begrip "evenementen" in het bestemmingsplan eenduidig is verwoord. Dat er geen limitatieve opsomming van activiteiten in de definitie is opgenomen, doet hieraan niet af.

18.5. Het gebruik van het terrein voor evenementen is gereguleerd in artikel 10, lid 10.5.1 van de planregels. Ingevolge dit artikel kan het terrein maximaal 50 dagen per kalenderjaar met maximaal 4000 bezoekers per dag voor evenementen als gedefinieerd in artikel 1, lid 1.24 van de planregels worden gebruikt.

18.6. Vast staat dat de extra geluidsoverlast die het evenemententerrein teweeg zal brengen (voor de bewoners van Résidence De Deel) niet is onderzocht. Gelet op het aantal dagen dat evenementen mogelijk wordt gemaakt, het toegestaan aantal bezoekers, het type evenementen dat in planregels mogelijk wordt gemaakt en de afstand tussen Résidence De Deel en het evenemententerrein, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling niet inzichtelijk gemaakt of de bestreden aanduiding uit het oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dat de evenementen mede worden gereguleerd door de APV kan geen reden zijn om onderzoek naar het antwoord op de vraag of de geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening in dit geval achterwege te laten. Een evenementenvergunning ingevolge de APV is immers met name ingegeven vanuit het oogpunt van handhaving van de openbare orde en vormt geen toetsingskader voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een evenemententerrein. De omstandigheid dat de APV de mogelijkheid biedt om geluidvoorschriften te verbinden aan een evenementenvergunning leidt niet tot een ander oordeel, omdat die niet zijn bedoeld om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen.

18.7. In hetgeen de VvE en anderen in zoverre hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover het betreft de aanduiding "evenemententerrein" ter plaatse van de gronden ten oosten van Résidence De Deel, is genomen in strijd met de ingevolge

artikel 3:2 van de Awb bij het voorbereiden van een besluit te betrachten zorgvuldigheid.

Bestuurlijke lus

19. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak:

- alsnog onderzoek op basis van actuele gegevens te doen naar de behoefte aan uitbreidingsruimte voor detailhandel en te bezien of het besluit van 10 november 2011 in het licht van de uitkomsten van dit onderzoek in stand kan blijven;
- op basis van het voornoemde onderzoek toereikend te motiveren dat de te verwachten leegstand in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is, dan wel een gewijzigde planregeling vast te stellen;
- alsnog door middel van een uit te voeren geluidsonderzoek inzichtelijk te maken en deugdelijk te motiveren of de aanduiding "evenemententerrein" met inachtneming van de daarvoor vastgelegde planregeling uit het oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dan wel een gewijzigde planregeling vast te stellen.

Indien een andere planregeling wordt vastgesteld, heeft daarbij geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze te worden bekendgemaakt.

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

De omgevingsvergunningen

20. Aangezien het bestemmingsplan bepalend kan zijn voor de vraag of de omgevingsvergunningen terecht zijn verleend, zal de Afdeling de beroepsgronden die tegen de desbetreffende besluiten zijn gericht, pas in de einduitspraak bespreken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

draagt de raad van de gemeente Noordoostpolder op om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

- alsnog onderzoek op basis van actuele gegevens te doen naar de behoefte aan uitbreidingsruimte voor detailhandel en te bezien of het besluit van 10 november 2011 in het licht van de uitkomsten van dit onderzoek in stand kan blijven;
- op basis van het voornoemde onderzoek toereikend te motiveren dat de te verwachten leegstand in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is, dan wel een gewijzigde planregeling vast te stellen;
- alsnog door middel van een uit te voeren geluidsonderzoek inzichtelijk te maken en deugdelijk te motiveren of de aanduiding "evenemententerrein" met inachtneming van de daarvoor vastgelegde planregeling uit het oogpunt van geluidsbelasting in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dan wel een gewijzigde planregeling vast te stellen;
- de uitkomst aan de Afdeling mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.J.J. van Buuren, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van drs. M.H. Kuggeleijn-Jansen, ambtenaar van staat.

w.g. Van Buuren
Voorzitter

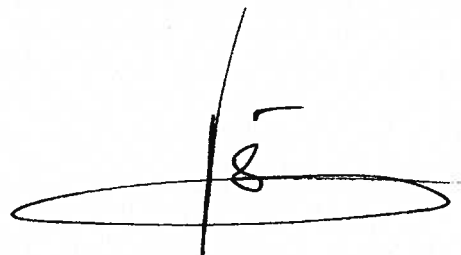
w.g. Kuggeleijn-Jansen
ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 5 december 2012

224-545.

Verzonden: 5 december 2012

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



mr. H.H.C. Visser

