

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), in het geding tussen:

1. Gebroeders Verburg I B.V., gevestigd te Zwanenburg, gemeente Haarlemmermeer,
2. E.P. Heeneman en G.P.J.M. Heeneman-Claessens (hierna tezamen en in enkelvoud: Heeneman), beiden wonend te Zwanenburg, gemeente Haarlemmermeer,
3. J.C. Luijkx, wonend te Zwanenburg, gemeente Haarlemmermeer, appellanten,

en

de raad van de gemeente Haarlemmermeer,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 januari 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "Zwanenburg De Kom Noordwestzijde" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Verburg, Heeneman en Luijkx beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Verburg, Heeneman en de raad hebben nadere stukken ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben Dorpsraad Zwanenburg-Halfweg en Stichting De Olm een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 november 2017, waar Verburg, vertegenwoordigd door mr. M. van Weeren, advocaat te Amsterdam, en drs. R. Van Velzen, Heeneman, in persoon van G.P.J.M. Heeneman-Claessens, Luijkx, vertegenwoordigd door J. Schrama, rechtsbijstandverlener te Hoofddorp, en de raad, vertegenwoordigd door D. Ong en drs. T. Hooft, bijgestaan door mr. J.C. Binnerts, advocaat te Haarlem, en ing. J.J.F. Deurman, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting als partij gehoord Lidl Nederland GmbH, vertegenwoordigd door M.K.J. Rozema, bijgestaan door mr. A.P. Loo, advocaat te Nijmegen, en Vereniging Dorpsraad Zwanenburg-Halfweg, vertegenwoordigd door S.A. Vreeswijk.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in een nieuwe locatie voor dorpshuis De Olm met een bibliotheek en een sportaccommodatie, een dorpsplein en een uitbreiding van de Lidl. Daartoe wisselen het dorpshuis en de Lidl van locatie. De ontwikkeling van het nieuwe dorpshuis vindt plaats op gronden die in eigendom zijn en blijven van de gemeente Haarlemmermeer. De ontwikkeling van het dorpsplein vindt plaats op gronden die momenteel in eigendom zijn van Lidl. De nieuwe Lidl wordt ontwikkeld op de plek van het oude dorpshuis. Deze grond is in eigendom van Stichting de Olm. De realisatie van het dorpshuis en dorpsplein wordt grotendeels gedekt door een reeds verleende subsidie van Stichting Leefomgeving Schiphol.

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

Belanghebbendheid

Verburg

3. De raad heeft naar voren gebracht dat Verburg geen belanghebbende is bij het plandeel voor het nieuwe dorpshuis.

3.1. Artikel 1:2, eerste lid, van de Awb luidt: "Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken."

Artikel 8:1 luidt: "Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter."

3.2. De Verburg exploiteert een supermarkt aan de Dennenlaan 45 te Zwanenburg op ongeveer 400 m afstand van het voorziene dorpshuis. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die binnen het plandeel voor het nieuwe dorpshuis mogelijk worden gemaakt, is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

De Afdeling acht niet aannemelijk dat Verburg vanwege het plandeel voor het nieuwe dorpshuis gevolgen van enige betekenis in haar bedrijfsvoering zal ondervinden in de vorm van parkeer- of verkeersoverlast. Voorts heeft Verburg geen andere feiten of omstandigheden aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat ondanks de afstand van ongeveer 400 m een objectief en persoonlijk belang van haar rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt.

De conclusie is dat Verburg geen belanghebbende is bij het plandeel voor het voorziene dorpshuis als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat zij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kan instellen. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

Heeneman

4. De raad heeft naar voren gebracht dat Heeneman geen belanghebbende is bij het plandeel voor de nieuwe Lidl.

4.1. Heeneman woont aan de Dennenlaan 142 te Zwanenburg op een afstand van ongeveer 140 m van het plandeel voor de nieuwe locatie van de Lidl. Gelet op de tussenliggende gebouwen heeft Heeneman daarop vanaf zijn perceel niet of nauwelijks zicht. Mede gelet op de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen die binnen het plandeel voor de nieuwe locatie van de Lidl mogelijk worden gemaakt, is deze afstand naar het oordeel van de Afdeling te groot om een rechtstreeks bij het bestreden besluit betrokken belang te kunnen aannemen.

De Afdeling acht niet aannemelijk dat Heeneman vanwege het plandeel voor de nieuwe locatie van de Lidl gevolgen van enige betekenis voor zijn woon- en leefklimaat zal ondervinden in de vorm van uitzicht, parkeer- of verkeersoverlast. Voorts heeft Heeneman geen andere feiten of omstandigheden aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat

ondanks de afstand van ongeveer 140 m een objectief en persoonlijk belang van hem rechtstreeks door het besluit zou worden geraakt. Een louter gevoel van betrokkenheid bij een besluit, hoe sterk dat gevoel ook is, is daarvoor niet voldoende.

De conclusie is dat Heeneman geen belanghebbende is bij het plandeel voor de nieuwe locatie van de Lidl als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb en dat hij daartegen ingevolge artikel 8:1 van de Awb, in samenhang gelezen met artikel 8:6 van de Awb en artikel 2 van bijlage 2 bij de Awb, geen beroep kan instellen. Het beroep is in zoverre niet-ontvankelijk.

Procedureel

Vooroverleg

5. Verburg en Heeneman betogen dat onduidelijk is of bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) is gevoerd met de provincie.

5.1. Artikel 8:69a van de Awb luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

5.2. Onder verwijzing naar haar uitspraak van 8 februari 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BV3215 overweegt de Afdeling dat artikel 3.1.1, eerste lid, van het Bro kennelijk niet strekt ter bescherming van de belangen van de individuele inwoners en bedrijven van een betrokken gemeente, zodat artikel 8:69a van de Awb in zoverre aan vernietiging van het bestreden besluit in de weg staat. De Afdeling laat dit betoog daarom buiten inhoudelijke bespreking.

Terinzagelegging

6. Verburg betoogt dat het rapport "Specificatie marktmogelijkheden detailhandel en reflectie alternatieve scenario's Hart van Zwanenburg" van 13 juli 2015 (hierna: het rapport Specificatie marktmogelijkheden en alternatieve scenario's), dat is opgesteld door Bureau Stedelijke Planning, ten onrechte niet bij het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen.

6.1. Gelet op de motivering van de raad bij de uitbreiding van de Lidl dient het rapport Specificatie marktmogelijkheden en alternatieve scenario's

naar het oordeel van de Afdeling te worden aangemerkt als een op de zaak betrekking hebbend stuk dat redelijkerwijs nodig was voor de beoordeling van het ontwerp, als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid, van de Awb.

6.2. Niet in geschil is dat dit rapport niet bij het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen. De Afdeling ziet evenwel aanleiding met toepassing van artikel 6:22 van de Awb dit gebrek te passeren. Daartoe wordt overwogen dat de "Beleidsnota commerciële voorzieningen Haarlemmermeer 2016" is vermeld in de toelichting bij het ontwerpplan en dat onder de bronvermelding van deze beleidsnota het rapport Specificatie marktmogelijkheden en alternatieve scenario's is genoemd. Hiermee konden belanghebbenden van het bestaan van deze onderzoeken op de hoogte zijn. Verburg had het gebrek in een zienswijze over het ontwerp van het plan aan de orde kunnen stellen dan wel het rapport Specificatie marktmogelijkheden en alternatieve scenario's gedurende de terinzagelegging van het ontwerp kunnen opvragen en kunnen verkrijgen, opdat zij dit kon betrekken bij haar zienswijze. Gelet op de bijlagen bij het beroepsschrift beschikte Verburg bij het instellen van beroep over het rapport Specificatie marktmogelijkheden en alternatieve scenario's. Verder is niet aannemelijk dat andere belanghebbenden zijn benadeeld, omdat aangenomen mag worden dat ook zij een zienswijze naar voren hadden kunnen brengen waarin zou zijn gewezen op het niet ter inzage gelegd zijn van het rapport dan wel dat zij, na desgevraagd daarin inzage te hebben gekregen, na kennisneming daarvan een zienswijze naar voren konden brengen.

7. Verburg betoogt dat het rapport "Distributieve toets en effecten supermarkt Hart van Zwanenburg" van 4 augustus 2016 (hierna: DPO) dat is opgesteld door Bureau Stedelijke Planning ten onrechte niet bij het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen.

7.1. Niet in geschil is dat dit rapport niet bij het ontwerpplan ter inzage heeft gelegen. De raad stelt zich, zo is ter zitting bevestigd, op het standpunt dat het DPO als zodanig niet is betrokken bij de totstandkoming van het plan. Het DPO, dat als extra controle is uitgevoerd kort voor de terinzagelegging van het ontwerpplan op 8 september 2016, laat wat betreft de kwantitatieve behoefte niet een ander beeld zien dan het rapport Specificatie marktmogelijkheden en alternatieve scenario's. Wat betreft de kwalitatieve behoefte staat de motivering in de plantoelichting. Daarom heeft het DPO als afzonderlijk stuk geen toegevoegde waarde, aldus de raad.

Gelet hierop is het DPO naar het oordeel van de Afdeling niet een op de zaak betrekking hebbend stuk dat redelijkerwijs nodig was voor de beoordeling van het ontwerp. Het DPO hoefde daarom niet ingevolge artikel 3:11, eerste lid, van de Awb ter inzage te worden gelegd. Het betoog faalt.

8. Verburg betoogt dat niet alle onderzoeken over de verkeerseffecten en parkeerplaatsen bij het ontwerpplan ter inzage hebben gelegen. In dit verband wijst zij op het rapport "Verkeerseffecten ontwikkeling Lidl en buurthuis Zwanenburg" van 28 april 2016 (hierna: het rapport Verkeerseffecten) dat is opgesteld door LBP Sight/Arup. Voorts wijst zij op de gemeentelijke parkeerbalans.

8.1. Het rapport Verkeerseffecten en de gemeentelijke parkeerbalans zijn naar het oordeel van de Afdeling op de zaak betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig waren voor de beoordeling van het ontwerp, als bedoeld in artikel 3:11, eerste lid, van de Awb. De Afdeling stelt vast dat deze stukken zijn vermeld op de door de raad overgelegde lijst met stukken die volgens de raad bij het ontwerpplan ter inzage hebben gelegen. In hetgeen de Verburg naar voren heeft gebracht ziet de Afdeling geen aanleiding om te twifelen aan de juistheid van de mededeling van de raad dat de betrokken stukken bij het ontwerp ter inzage hebben gelegen. Het betoog faalt.

9. Het betoog van Verburg dat niet alle onderzoeken bij het gewijzigd vastgestelde plan ter inzage hebben gelegen, faalt reeds omdat dit een mogelijke onregelmatigheid is van na de datum van het bestreden besluit. Deze mogelijke onregelmatigheid kan geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

Oneigenlijke besluitvorming

10. Verburg en Heeneman betogen dat het besluit op oneigenlijke gronden is genomen. Verburg voert daarbij aan dat het plan om ter plaatse van de oude locatie van de Lidl een dorpshuis te kunnen realiseren niet is ingegeven door een goede ruimtelijke ordening, maar door de voorwaarde van Lidl waaronder zij bereid is te verhuizen, te weten uitbreiding van haar supermarkt. Heeneman voert daarbij aan dat de raad zich te weinig kritisch en transparant ten aanzien van het plan heeft opgesteld.

10.1. De enkele omstandigheid dat de raad vanuit zijn visie om een dorpshuis te realiseren op de oude locatie van de Lidl heeft meegewerkt om de Lidl te verplaatsen naar een locatie waarop zij kan uitbreiden, geeft geen grond voor het oordeel dat aan de besluitvorming van de raad die tot de vaststelling van het plan heeft geleid geen objectieve planologische afweging ten grondslag ligt. Gelet op de beschikbare stukken moet worden vastgesteld dat de raad aan de besluitvorming ruimtelijke motieven ten grondslag heeft gelegd en niet, zoals Verburgh en Heeneman stellen alleen de belangen van Lidl. Het betoog faalt.

Behandeling zienswijze

11. Heeneman betoogt dat de raad niet op alle onderdelen van zijn zienswijze is ingegaan.

12. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is aannemelijk gemaakt dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken. Het betoog faalt.

Behoeft uitbreiding Lidl

13. Verburg betoogt dat het plan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro is vastgesteld, omdat de voorziene uitbreiding van de Lidl niet voorziet in een actuele regionale behoefte.

13.1. De raad heeft naar voren gebracht dat artikel 8:69a van de Awb in de weg staat aan vernietiging van het plandeel voor de nieuwe Lidl vanwege strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro, omdat Verburg zich hiermee beroept op normen die niet strekken tot bescherming van haar belangen.

13.2. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro luidde ten tijde van belang: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden: a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte; (...);"

13.3. Verburg stelt dat het plan en het overaanbod in de sector dagelijkse artikelen zullen leiden tot leegstand van panden rondom haar vestiging van Albert Heijn aan de Dennenlaan 45 te Zwanenburg. Volgens haar zullen speciaalzaken rondom de supermarkt, zoals de slager en de bakker, moeten sluiten als gevolg van de uitbreiding van de Lidl. Dat kan leiden tot negatieve gevolgen voor het ondernemingsklimaat in de directe omgeving van Albert Heijn. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van Verburg.

14. Ter onderbouwing van haar betoog dat de voorziene uitbreiding van de Lidl niet voorziet in een actuele regionale behoefte als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro voert Verburg aan dat sprake is van een negatieve marktruimte. Voorts wijst zij erop dat met het bestemmingsplan "Halfweg West 2008", voor het zogenaamde 'Sugar City', eveneens is voorzien in detailhandel in dagelijkse goederen. Ter onderbouwing van haar betoog heeft Verburg een tegenrapport ingebracht dat in november 2017 is opgesteld door City Works. In het rapport van City Works is een distributieve berekening opgenomen. Vermeld is dat de marktruimte in 2025 met inbegrip van Sugar City minus 1.254 m² wvo bedraagt. Wat betreft de kwalitatieve behoefte vermeldt het rapport dat de verplaatsing van de Lidl geen structuurversterkend effect zal hebben. Omdat de ingang van de Lidl aan de achterzijde zal worden verwezenlijkt, zal de Lidl los komen te liggen van winkelgebied De Kom, aldus het rapport van City Works.

Verburg betoogt voorts dat in de planregels ten onrechte het verouderde begrip 'verkoopvloeroppervlak' (vvo) wordt gebruikt en in de onderzoeken het nieuwe begrip 'winkelvloeroppervlak' (wvo). Ook zijn de verschillende onderzoeken volgens haar niet eenduidig over de oppervlakte van de bestaande Lidl en de omvang van de voorziene uitbreiding.

Verder betoogt Verburg dat het plan in strijd is met het "Regionaal detailhandelsbeleid Stadsregio Amsterdam 2016-2020" en de "Beleidsnota

commerciële voorzieningen Haarlemmermeer". Daarbij voert zij aan dat onvoldoende marktruimte bestaat voor de voorziene uitbreiding van de Lidl en dat niet wordt voldaan aan het principe nieuw-voor-oud.

Ten slotte acht Verburg het alternatief 'scenario 3', waarbij de Lidl niet uitbreidt, onvoldoende gemotiveerd afgewezen.

14.1. De raad betwist niet dat er geen behoefte bestaat aan een grote netto toevoeging van winkels aan het Hart van Zwanenburg. Kwalitatief gezien zijn er volgens de raad echter voldoende (ruimtelijke) argumenten om het Hart van Zwanenburg te verduurzamen en voor te bereiden op de toekomst, rekening houdend met de ontwikkeling van Sugar City en het evenwicht tussen De Kop en De Kom.

14.2. Het plan voorziet ter plaatse van de nieuwe locatie voor de Lidl aan de Olmenlaan 141 in de bestemming "Detailhandel" en een aanduiding voor een bouwvlak.

Artikel 3 van de planregels luidt als volgt:

"3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. detailhandel;

(...)

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. het maximum verkoopvloeroppervlak mag niet meer zijn dan 1225m²;

(...)"

14.3. Gelet op artikel 3, lid 3.4, aanhef en onder a, van de planregels voorziet het plan in een maximum verkoopvloeroppervlak (vvo) van 1.225 m². In de plantoelichting staat dat dit met zich brengt dat de Lidl met 480 m² wvo wordt uitgebreid.

14.3.1. Wat betreft het onderscheid tussen winkelvloeroppervlak (wvo) en verkoopvloeroppervlak (vvo) stelt de Afdeling vast dat in de publicatie 'Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie publicatie 317' (hierna: CROW-publicatie 317) bij de definitie van winkelvloeroppervlak is vermeld dat deze eenheid voorheen verkoopvloeroppervlak werd genoemd. Gelet hierop faalt het betoog.

14.4. In het rapport Specificatie marktmogelijkheden en alternatieve scenario's staat dat in de dagelijkse sector in Zwanenburg sprake is van een negatieve marktruimte, zowel nu als in de toekomst. In 2020 bedraagt de marktruimte in de dagelijkse sector minus 462 m² wvo.

Daarbij is geen rekening gehouden met het bestemmingsplan "Halfweg West 2008", waarin bij wijzigingsbevoegdheid is voorzien in de ontwikkeling van 4.000 m² bvo aan detailhandel in levensmiddelen (Sugar City). In juli 2011 is het wijzigingsplan "Halfweg West 2008" vastgesteld, waarmee 2.500 m² bvo, bedoeld voor een supermarkt en 1.500 m² bvo voor onder andere een slijter en een drogist, mogelijk is gemaakt.

14.5. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar uitspraken van 28 september 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2580, onder 8.2, en 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724, onder 9.9, dient bij de beoordeling of sprake is van een actuele regionale behoefte, de behoefte te worden afgewogen tegen het bestaande aanbod. Voor detailhandel betekent dit dat wordt gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van winkelleegstand. Inzichtelijk moet zijn gemaakt dat het plan niet een zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie zal leiden. Hieruit volgt dat de enkele omstandigheid dat een ruimtelijke ontwikkeling zal leiden tot een overaanbod in een bepaalde branche niet betekent dat de ontwikkeling in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro. Met het ontbreken van een kwantitatieve behoefte is niet zonder meer gegeven dat reeds daarom niet kan worden voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro. Steeds moet worden gezien of de uitbreidingen, in voorkomend geval uitbreidingen die leiden tot een toename van het overaanbod, vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbare leegstand tot gevolg zullen hebben.

14.6. Blijkens het rapport Specificatie marktmogelijkheden en alternatieve scenario's, gelezen in samenhang met de plantoelichting, wordt ondanks een negatieve marktruimte een ontwikkeling verantwoord geacht die in het teken staat van structuurversterking en voorziet in de behoefte van de lokale consument aan een sterk boodschappencentrum. Vermeld is dat de verplaatsing en uitbreiding van de Lidl met 480 m² wvo in deze structuurversterking past. Daarbij wordt van belang geacht dat het centrum van Zwanenburg uit twee op 200 m afstand gelegen winkelpolen bestaat. De Kop in het noorden en De Kom in het zuiden sluiten niet direct op elkaar aan. Een volwaardige supermarkt vormt de basis voor elke pool. Albert Heijn vervult deze rol in De Kop, met Dirk van den Broek als secundaire supermarkt. Volgens de raad komt de bestaande Lidl in De Kom niet volledig tot zijn recht. Deze is naar huidige maatstaven te klein en heeft te weinig parkeerplaatsen om de functie van drager ook in de toekomst goed te kunnen blijven uitoefenen. In de bestaande situatie heeft De Kop in omvang (aantal winkelmeters), trekkracht (aantal bezoekers, volwaardige supermarkt) en uitstraling een sterkere positie dan De Kom. De Kom heeft nieuwe impulsen nodig. De gewenste grotere Lidl met het karakter van een full service supermarkt en niet een (hard) discount supermarkt kan volgens de raad als volwaardig anker fungeren voor de overige winkels en voorzieningen in De Kom. Volgens de raad wordt aldus niet alleen de aantrekkingskracht van De Kom versterkt ten opzichte van De Kop maar wordt het centrum van Zwanenburg als geheel versterkt ten opzichte van Sugar City. De voorziene verplaatsing en uitbreiding van de Lidl in combinatie met de aantrekkingskracht van het nieuwe dorpsplein zal bijdragen aan het voorkomen van een toename van de leegstand in het centrum van Zwanenburg. De negatieve marktruimte doet hieraan volgens de raad niet af omdat juist bij het achterwege laten van versterking van de Lidl valt te vrezen voor een toename van leegstand in De Kom en negatieve effecten daarvan op De Kop.

14.7. In hetgeen Verburg naar voren heeft gebracht, in het bijzonder hetgeen in het rapport van City Works staat, ziet de Afdeling geen aanleiding te twijfelen aan de juistheid van hetgeen de raad naar voren heeft gebracht over de kwalitatieve behoefte aan de tot 480 m² beperkte uitbreiding van de Lidl. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat thans geen sprake is van onaanvaardbare leegstand. De omstandigheid dat de ingang van de Lidl aan de achterzijde zal worden verwezenlijkt neemt, anders dan City Works meent, niet weg dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Lidl in winkelgebied De Kom zal blijven liggen, nu de toegangsweg naar dat winkelgebied is gericht. Voorts verhindert de locatie van de ingang van de Lidl niet dat het winkelend publiek ook bij andere winkels hun inkopen kunnen doen.

Voor zover Verburg betoogt dat niet wordt voldaan aan het principe nieuw-voor-oud wijst de Afdeling erop dat het pand van de bestaande Lidl wordt geamoveerd en dat de raad heeft toegelicht dat flankerend beleid wordt gevoerd om nieuwe gebruikers te vinden voor voor detailhandel gebruikte panden die thans leegstaand. Gelet op de brede bestemming "Centrum" in het bestemmingsplan "Zwanenburg" uit 2014 kan daarbij naast detailhandel worden gedacht aan de functies dienstverlening, kantoren, horeca en maatschappelijke voorzieningen. Gelet hierop, en nu verscheidene kleinere panden die leegstaan niet kunnen worden aangewend om de Lidl te vergroten, mocht de raad er naar het oordeel van de Afdeling vanuit gaan dat het principe nieuw-voor-oud niet aan het plan in de weg staat.

Een en ander leidt tot de conclusie dat hoewel sprake is van een negatieve markruimte, de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan leidt tot een versterking van de detailhandelsstructuur waarmee toename van de leegstand wordt tegengegaan. Uit het voorgaande volgt dat het plan in overeenstemming is met artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro.

Nu de raad in redelijkheid heeft kunnen kiezen voor een uitbreiding van de Lidl met 480 m² wvo heeft de raad het alternatief 'scenario 3' mogen afwijzen.

In de gegeven omstandigheden laat de Afdeling de beroepsgronden van Verburg over de exacte omvang van de kwantitatieve behoefte in de dagelijkse sector in Zwanenburg buiten inhoudelijke bespreking.

De betogen falen.

Geluidsbelasting en luchtverontreiniging supermarkt

15. Luijkx woont aan de Olmenlaan 141A te Zwanenburg, direct ten westen van het bestaande dorps huis en de toekomstige Lidl aan de Olmenlaan 141. Luijkx betoogt dat het plan tot geluidsoverlast zal leiden. Hierbij voert hij aan dat geen rekening is gehouden met de geluidsbelasting vanwege verkeersbewegingen van en naar de Lidl. Het verkeer rijdt ten oosten, ten zuiden en ten westen van zijn woning. Voorts is de parkeerplaats achter de Lidl aangemerkt als openbare parkeerplaats, terwijl de aanwezigheid daarvan een belangrijke overweging was bij de locatiekeuze van de Lidl. Verder is geen rekening gehouden met geluidhinder vanwege winkelwagens en zware voertuigen (laden en lossen). Voorts wordt in het

akoestisch onderzoek aangegeven dat voertuigen van en naar de supermarkt mogelijk niet zijn opgenomen in het heersende verkeersbeeld, aldus Luijckx.

15.1. De raad stelt dat uit akoestisch onderzoek naar voren komt dat de geluidsbelasting van de totale indirecte hinder ten hoogste 52 dB(A) bedraagt. Dat is ter plaatse van de woning aan de Olmenlaan 82. Weliswaar is dat meer dan de voorkeursgrenswaarde, maar die waarde is lager dan de maximaal vast te stellen grenswaarde. Gelet hierop acht de raad de akoestische situatie aanvaardbaar.

15.2. In het rapport 'Akoestisch onderzoek supermarkt' van 10 augustus 2016, uitgevoerd door LBP-Sight, is de geluidsbelasting ter plaatse van de zuidwestelijke gevel van Luijckx onderzocht. Bij het onderzoek zijn als geluidsbronnen onder meer aangemerkt de bevoorrading van de supermarkt en het aan- en afrijden hiervoor, het rijden van auto's op het parkeerterrein en het aan- en afrijden hiervoor en het rijden van winkelwagens op het parkeerterrein.

Voor de beoordeling van de geluidsbelasting heeft de raad aansluiting gezocht bij de regeling in artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009, en de Circulaire indirecte hinder.

In het akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting op de zuidwestelijke gevel van Luijckx aanvaardbaar geoordeeld.

15.3. De Afdeling stelt vast dat Luijckx geen concrete bezwaren naar voren heeft gebracht tegen de bij de berekening van de geluidsbelasting op de zuidwestgevel gehanteerde normen en evenmin tegen de wijze waarop de geluidsbelasting is berekend. De Afdeling ziet in zoverre dan ook geen grond de raad niet te volgen in zijn standpunt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de zuidwestelijke gevel van Luijckx blijft onder de maxima van de toegepaste normen en daarom niet onaanvaardbaar is.

15.4. Luijckx heeft aannemelijk gemaakt dat zich ter plaatse van de zuidoostelijke gevel van zijn woning een zodanige geluidsbelasting zal voordoen dat de raad was gehouden hier onderzoek naar te verrichten. Afdeling stelt vast dat de raad dit heeft nagelaten. Het gaat in het bijzonder om de gevel die op dan wel nagenoeg op de perceelgrens is gelegen. De aan die gevel aansluitende gronden zijn bestemd voor de ontsluiting van het achter het bouwvlak van de Lidl voorziene parkeerterrein, parkeren, alsmede laad- en losactiviteiten. Tevens moet worden geconstateerd dat planologisch niet is uitgesloten dat van die route gebruik wordt gemaakt door winkelend publiek met winkelwagentjes. Weliswaar is de ingang van de Lidl gedacht aan de achterzijde van het voorziene gebouw, maar het plan maakt ook een ingang aan de voorzijde mogelijk. Ook maakt het plan het mogelijk dat niet alleen in pandig, maar ook buiten wordt geladen en gelost.

Nu de raad de geluidsbelasting ter plaatse van de zuidoostelijke gevel van de woning van Luijckx onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt, is het plan in zoverre vastgesteld in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Met het oog op nadere besluitvorming van de raad wijst de Afdeling erop dat bij ongewijzigde vaststelling van het plan rekening moet worden gehouden met de maximale planologische mogelijkheden. Dit houdt in dat er dan van moet

worden uitgegaan dat de ingang van de Lidl ook aan de voorzijde kan komen en dat er buiten wordt geladen en gelost. De Afdeling tekent tevens nog aan dat voor zover piekgeluiden als gevolg van laad- en losactiviteiten bij toepassing van het Activiteitenbesluit milieubeheer buiten beschouwing blijven, daarover in het kader van een goede ruimtelijke ordening een standpunt dient te worden bepaald.

Het betoog slaagt.

16. Luijkx betoogt voorts dat niet is onderzocht in hoeverre de verhoging van de luchtverontreiniging (fijnstof) vanwege de verkeerstoename, waaronder vrachtverkeer, toelaatbaar is.

16.1. Gelet op de plantoelichting zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit onderzocht. Geconcludeerd wordt dat de grenswaarden niet worden overschreden. Luijkx heeft de onderzoeksresultaten niet gemotiveerd betwist. In het aangevoerde bestaat daarom geen aanleiding voor het oordeel dat er wat betreft stikstofdioxide en fijnstof knelpunten bestaan.

Het betoog faalt.

Verkeersintensiteit Dennenlaan

17. Verburg betoogt dat de wijziging van de verkeersintensiteit op de Dennenlaan ten onrechte niet is onderzocht. Ten onrechte is ervan uitgegaan dat deze gelijk blijft, terwijl de Lidl uitbreidt. Voorts is geen rekening gehouden met de verkeersaantrekkende werking van Sugar City.

17.1. In het rapport "Verkeerseffecten ontwikkeling Lidl en buurthuis Zwanenburg" van 28 april 2016, dat is opgesteld door LBP Sight/Arup, zijn de verkeersgevolgen van de wisseling van de locatie van het dorps huis en de Lidl en de vergroting hiervan onderzocht. Hierbij is gebruik gemaakt van het verkeersmodel Noord-Holland Zuid, versie 2.1. Er is een vergelijking gemaakt tussen de autonome situatie in 2025 en de plansituatie in 2025. Vermeld is dat de verkeersintensiteit op de Olmenlaan, de Iepenlaan en de Essenlaan toeneemt en dat de verkeersintensiteit op de Dennenlaan gelijk blijft. In het aangevoerde bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat dit onjuist is.

De ontwikkeling van Sugar City is in het rapport vermeld. Derhalve dient het ervoor te worden gehouden dat de verkeersaantrekkende werking van Sugar City zowel in de autonome situatie in 2025 als in de plansituatie in 2025 is betrokken.

Ook in hetgeen Verburg voor het overige heeft aangevoerd bestaat naar het oordeel van de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het rapport "Verkeerseffecten ontwikkeling Lidl en buurthuis Zwanenburg" wat betreft de verkeersintensiteit op de Dennenlaan zodanige gebreken of leemten in kennis vertoont dat de raad zich hierop bij het nemen van het besluit niet had mogen baseren. Het betoog faalt.

Parkeerplaatsen bij de Lidl

18. Verburg en Luijkx betogen dat het plan in te weinig parkeerplaatsen voor de Lidl voorziet. Volgens Verburg is niet voldaan aan de normen uit de publicatie 'Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie publicatie 317' (hierna:

CROW-normen). Luijkx betoogt dat de parkeerbehoefte naar een bepaalde uitkomst is toegerekend.

18.1. Aan het plan is onder meer een parkeerbalans ten grondslag gelegd. Daarin is berekend dat voor de Lidl 104 parkeerplaatsen nodig zijn. Daarbij is uitgegaan van een omvang van 1.925 m² bvo en een parkeernorm van 5,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

De raad heeft de norm van 5,4 parkeerplaatsen per 100 m² bvo bepaald door het gemiddelde te nemen van de minimale parkeernorm van 4,4 en de maximale parkeernorm van 6,4 die in de CROW-normen worden gehanteerd voor een fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau).

In de toelichting bij de CROW-normen is Lidl vermeld als voorbeeld van een discountsupermarkt. Voor een discountsupermarkt wordt in de CROW-normen een hogere parkeernorm gehanteerd van minimaal 5,5, maximaal 7,5 en gemiddeld 6,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Zoals onder 14.6 is overwogen, wenst Lidl hier niet een (hard) discount supermarkt. In dit verband heeft de Lidl toegelicht dat een eigen bakkerijafdeling, waar brood wordt afgebakken, aanwezig zal zijn. Voorts staat in de toelichting bij de CROW-normen dat een 'fullservice' supermarkt (laag en middellaag prijsniveau) vaak groter is dan 1.000 m² wvo. De voorziene Lidl voldoet daaraan, nu de oppervlakte na de vergroting met 480 m² wvo gelet op het overwogene onder 14.3 en 14.3.1 maximaal 1.225 m² wvo bedraagt. Gelet op het vorenstaande heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen aansluiten bij de parkeernorm voor een 'fullservice' supermarkt (laag en middellaag prijsniveau).

In hetgeen Verburg en Luijkx hebben aangevoerd bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen uitgaan van de gemiddelde parkeernorm voor een fullservice supermarkt (laag en middellaag prijsniveau).

Het betoog faalt.

Parkeerplaatsen bij het dorpshuis

19. Heeneman betoogt dat het plan in te weinig parkeerplaatsen voor het dorpshuis met bibliotheek en de sporthal voorziet. Hierbij voert hij aan dat niet moet worden uitgegaan van de gemiddelde parkeernormen, maar van de maximale parkeernormen. Voorts sluit het plan niet uit dat het dorpshuis een grotere oppervlakte krijgt ten koste van de functie sporthal dan beoogd, terwijl het dorpshuis een hogere parkeernorm heeft dan de functie sporthal. Heeneman betoogt voorts dat voor de aanwezigheidspercentages voor het dorpshuis en de bibliotheek ten onrechte wordt uitgegaan van de aanwezigheidspercentages van kantoren. Hierbij voert hij aan dat het dorpshuis en de bibliotheek ook geopend zijn gedurende de avond en het weekend. Daarnaast ontbreken de aanwezigheidspercentages voor zondag in het geheel. Voorts betoogt Heeneman dat de parkeerplaatsen van de begraafplaats en de apotheek ten onrechte niet in het onderzoek zijn betrokken dan wel dat onduidelijk is hoe bij de berekening is omgegaan met de bestaande parkeerplaatsen. Verder betoogt Heeneman dat ten onrechte geen rekening is gehouden met grote aantallen bezoekers bij toernooien of evenementen in de sporthal.

19.1. Aan het plan zijn het rapport "Verkeerseffecten ontwikkeling Lidl en buurthuis Zwanenburg" en de parkeerbalans ten grondslag gelegd. Daarin is voor de volgende functies vermeld:

- dorpshuis, 1.263 m² bvo, minimale parkeernorm 2,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo, maximale parkeernorm 4,7 en gemiddelde parkeernorm 3,7;
- bibliotheek, 202 m² bvo, minimale parkeernorm 0,9, maximale parkeernorm 1,4 en gemiddelde parkeernorm 1,2;
- sporthal, 1.950 m² bvo, minimale parkeernorm 2,6 parkeerplaatsen, maximale parkeernorm 3,1 en gemiddelde parkeernorm 2,9.

Op basis hiervan is een behoefte berekend van 46,7 parkeerplaatsen voor het dorpshuis, 2,4 parkeerplaatsen voor de bibliotheek en 56,6 parkeerplaatsen voor de sporthal. Op grond hiervan bedraagt de totale parkeerbehoefte, indien de aanwezigheidspercentages voor dubbelgebruik buiten beschouwing worden gelaten, 106 parkeerplaatsen.

Indien van de maximale parkeernormen wordt uitgegaan, kan een behoefte worden berekend van 59,4 parkeerplaatsen voor het dorpshuis, 2,8 parkeerplaatsen voor de bibliotheek en 60,5 parkeerplaatsen voor de sporthal. Op grond hiervan bedraagt de totale parkeerbehoefte, indien de aanwezigheidspercentages voor dubbelgebruik buiten beschouwing worden gelaten, 123 parkeerplaatsen.

De raad heeft bij zijn nader stuk van 1 november 2017 een inrichtingstekening overgelegd waarop is te zien dat rond het dorpsplein ruimte bestaat voor 140 parkeerplaatsen. Indien parkeerplaatsen, zoals Heeneman stelt, niet 2,25 m breed maar 2,5 m breed dienen te zijn, bestaat ruimte voor 126 parkeerplaatsen. Hiervan uitgaande stelt de Afdeling vast dat ruimte bestaat voor het benodigde aantal parkeerplaatsen op grond van de maximale parkeernorm zonder rekening te houden met aanwezigheidspercentages. Derhalve behoeven de beroepsgronden dat ten onrechte is uitgegaan van gemiddelde parkeernormen en van onjuiste aanwezigheidspercentages geen inhoudelijke bespreking.

De Afdeling stelt voorts vast dat de gronden waar de bestaande parkeerplaatsen van de begraafplaats en de apotheek liggen, niet benodigd zijn om voornoemde 140 parkeerplaatsen te realiseren. Daarom heeft de beroepsgrond dat onduidelijk is hoe bij de berekening is omgegaan met de bestaande parkeerplaatsen evenmin inhoudelijke bespreking.

Het betoog van Heeneman dat is miskend dat niet is uitgesloten dat het dorpshuis een grotere oppervlakte krijgt ten koste van de functie sporthal faalt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid mogen uitgaan van een representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden. Hetzelfde geldt voor het betoog van Heeneman dat de sporthal kan worden gebruikt voor toernooien of evenementen met een grote verkeersaantrekkende werking. In dit verband heeft de raad overigens vermeld dat dit niet vaak zal voorkomen omdat buiten het centrum van Zwanenburg grotere sporthallen aanwezig zijn die zich daar beter voor lenen.

Het betoog faalt.

Bebouwing dorpshuis

20. Heeneman stelt dat met het nieuwe dorpshuis met bibliotheek en sporthal twee te grote bouwvolumes mogelijk worden gemaakt. In dit verband vreest hij voor verminderd uitzicht en schaduwwerking. Voorts betoogt Heeneman dat de bij het dorpshuis voorziene sporthal leidt tot lichthinder en geluidsoverlast.

20.1. Het plan voorziet ten westen van de woning van Heeneman ten behoeve van het nieuwe dorpshuis met bibliotheek en sporthal in de bestemming "Gemengd", een aanduiding voor een goot- en bouwhoogte van 7 m onderscheidenlijk 12 m en een aanduiding voor een bouwvlak.

Ten noorden daarvan voorziet het plan ten behoeve van het dorpsplein in de bestemming "Verkeer".

20.2. Het bouwvlak voor het dorpshuis ligt op ongeveer 35 m afstand van de woning van Heeneman. Gelet op deze afstand, de stedelijke omgeving en de tussengelegen Dennenlaan heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een goot- en bouwhoogte van 7 m onderscheidenlijk 12 m geen onevenredige gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van Heeneman.

In dit verband wijst de Afdeling erop dat een schaduwonderzoek is uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn neergelegd in de plantoelichting in combinatie met de nota van zienswijzen. Het onderzoek heeft betrekking op de maanden juli, maart, oktober, december en januari en is uitgevoerd voor de tijdstippen 9:00 uur, 12:00 uur, 15:00 uur en 18:00 uur. Hieruit volgt dat de schaduw als gevolg van de voorziene bebouwing de woning en de tuin van Heeneman niet dan wel niet in betekenende mate raakt. Heeneman heeft zijn stelling dat de maanden en tijdstippen van het schaduwonderzoek onvolledig zijn, niet geconcretiseerd. Ook voor het overige heeft hij geen feiten of omstandigheden naar voren gebracht die aanleiding geven voor het oordeel dat het schaduwonderzoek onvolledig of onjuist is.

Wat betreft licht- of geluidhinder neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad heeft medegedeeld dat schermen worden aangebracht om lichtuitstraling vanuit de sporthal tegen te gaan en dat wordt gekozen voor gesloten luchtbehandeling en ramen die niet geopend kunnen worden. Voor ernstige lichthinder of geluidhinder ter plaatse van de woning van Heeneman ziet de Afdeling, gelet ook op de afstand tussen de voorziene bebouwing en de woning van Heeneman, geen grond.

De betogen falen.

21. Heeneman vreest voor een minder hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte. Hierbij voert hij aan dat openbaar groen verdwijnt zonder dat dit voldoende wordt gecompenseerd. Voorts sluit het plan niet uit dat op het dorpsplein zal worden geparkeerd. Hierdoor bestaat kans dat de subsidie van Leefomgeving Schiphol komt te vervallen, aldus Heeneman.

21.1. Het plan voorziet ter plaatse van het dorpsplein in de bestemming "Verkeer". Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn deze gronden bestemd voor onder meer wegen, verblijfsgebieden, parkeervoorzieningen en groen.

21.2. Vast staat dat het dorpshuis met bibliotheek, de sporthal en het dorpsplein zijn voorzien aan de rand van bestaand groen.

De raad zal door de grondruil met de Lidl de gronden voor het dorpsplein in eigendom verkrijgen. Hiermee zal de raad het in zijn macht hebben om de beoogde revitalisatie in de vorm van onder andere een centraal en autovrij dorpsplein te realiseren. Volgens de raad zal het dorpsplein in elk geval aan de zijde van de Dennenlaan met openbaar groen worden omgeven. Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de kwaliteit van de openbare ruimte als gevolg van het plan verbetert.

Het betoog faalt.

22. Wat betreft de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van Heeneman ziet de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Conclusie

Verburg

23. Gelet op het voorgaande is het beroep van Verburg, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Heeneman

24. Gelet op het voorgaande is het beroep van Heeneman, voor zover ontvankelijk, ongegrond.

Luijkx

25. Gelet op hetgeen onder 15.4 is overwogen, is het besluit tot vaststelling van het plan genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het betreft de vaststelling van het plandeel voor de Lidl met de bijbehorende toegangsweg en parkeerplaats.

Opdracht

26. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

26.1. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beslechting van het geschil aanleiding de raad op te dragen de in deze uitspraak geconstateerde gebreken te herstellen. Het raad dient daartoe binnen de hierna te noemen termijn:

– met inachtneming van hetgeen onder 15.4 is overwogen alsnog toereikend te motiveren waarom het plan vanuit akoestisch oogpunt geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van Luijkx dan wel het plan zodanig gewijzigd vast te stellen dat geen onevenredige afbreuk wordt

gedaan aan het woon- en leefklimaat van Luijkx;

– de Afdeling en partijen de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

26.2. Bij de voorbereiding van het te nemen besluit tot wijziging hoeft geen toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

Proceskosten

27. Gelet op hetgeen hiervoor in 6.2 is overwogen dient de raad op na te melden wijze in de proceskosten van Verburg te worden veroordeeld. Over de door Verburg verzochte vergoeding van kosten van de door haar ingeschakelde deskundige overweegt de Afdeling als volgt. Het rapport van City Works gaat over de vraag of de Lidl in het plangebied voorziet in een actuele regionale behoefte als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. In 14.7 heeft de Afdeling echter overwogen dat de beroepsgronden van Verburg hierover falen. De aanleiding voor de proceskostenveroordeling ligt in een onregelmatigheid bij de terinzagelegging en houdt geen verband met het deskundigenrapport. Onder deze omstandigheden komen de kosten van de deskundige niet voor vergoeding in aanmerking.

Ten aanzien van Heeneman bestaat geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

Ten aanzien van Luijkx zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van Gebroeders Verburg I B.V. niet-ontvankelijk voor zover dat is gericht tegen het plandeel voor het voorziene dorpshuis;
- II. verklaart het beroep van E.P. Heeneman en G.P.J.M. Heeneman-Claessens niet-ontvankelijk voor zover dat is gericht tegen het plandeel voor de nieuwe locatie van de Lidl;
- III. verklaart de beroepen van Gebroeders Verburg I B.V. en E.P. Heeneman en G.P.J.M. Heeneman-Claessens, voor zover ontvankelijk, ongegrond;
- IV. draagt de raad van de gemeente Haarlemmermeer op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak het besluit van 26 januari 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zwanenburg De Kom Noordwestzijde" te herstellen door:
 - met inachtneming van hetgeen onder 15.4 is overwogen alsnog toereikend te motiveren waarom het plan vanuit akoestisch oogpunt geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat van Luijkx dan wel het plan zodanig gewijzigd vast te stellen dat ter zake geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat van Luijkx;
 - de Afdeling en partijen de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Haarlemmermeer tot vergoeding van bij Gebroeders Verburg I B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1002,00 (zegge: duizendtwee euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- VI. gelast dat de raad van de gemeente Haarlemmermeer aan Gebroeders Verburg I B.V. het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, voorzitter, en mr. D.J.C. van den Broek en mr. J.W. van de Gronden, leden, in tegenwoordigheid van mr. J.S.S. Hupkes, griffier.

w.g. Van Diepenbeek
Voorzitter

w.g. Hupkes
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 7 februari 2018

201702345/1/R1

7 februari 2018

635.

Verzonden: 7 februari 2018

Besluit omgevingsrecht

Bijlage II, behorende bij de artikelen 2.3 en 2.7

Aanwijzing van categorieën gevallen waarin:

- voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist,
- voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet kan worden verleend

Hoofdstuk I. Algemene bepalingen

Artikel 1

1. In deze bijlage wordt verstaan onder:

achtererfgebied: erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

antennedrager: antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne;

antenne-installatie: installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie;

bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

daknok: hoogste punt van een schuin dak;

dakvoet: laagste punt van een schuin dak;

erf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

openbaar toegankelijk gebied: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

voorerfgebied: erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

voorgevelrooilijn: voorgevelrooilijn als bedoeld in het bestemmingsplan, de beheersverordening dan wel de gemeentelijke bouwverordening;

woonwagen: voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

2. Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze bijlage in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

a. afstanden loodrecht,

b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en

c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.

3. Bij de toepassing van het tweede lid, aanhef en onderdeel b, wordt een bouwwerk, voor zover dit zich bevindt op een erf- of perceelgrens, gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogst is.

Hoofdstuk II. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist

Artikel 2

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

1. **gewoon onderhoud**;

2. werkzaamheden ingevolge een besluit als bedoeld in artikel 13, 13a of 14 van de Woningwet;

3. een **bijbehorend bouwwerk** in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. voor zover op een afstand van niet meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, niet hoger dan:

1°. 4 m,

2°. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en

3°. het hoofdgebouw,

b. voor zover op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:

1°. niet hoger dan 3 m,

2°. de oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken binnen een afstand van 1 m van een naburig erf niet meer dan 10 m²,

3°. als gevolg van het bijbehorende bouwwerk de totale oppervlakte van vergunningvrije bijbehorende bouwwerken op een afstand van meer dan 2,5 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw niet meer dan 30 m², en

4°. functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw,

c. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,

d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,

e. het bij het oorspronkelijk hoofdgebouw behorende achtererfgebied als gevolg van het bijbehorende bouwwerk voor niet meer dan 50% bebouwd,

f. niet aan of bij:

1°. een woonwagen,

2°. een hoofdgebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of

3°. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;

4. een **dakkapel** in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. voorzien van een plat dak,

b. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,

c. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,

d. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok,

- e. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak, en
- f. niet op:
 - 1^o. een woonwagen,
 - 2^o. een gebouw waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen daarvan is bepaald dat het slechts voor een bepaalde periode in stand mag worden gehouden, of
 - 3^o. een bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf door één huishouden;
- 5. een **dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening** in een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. indien in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak uitsteekt,
 - b. indien in een ander dakvlak dan bedoeld in onderdeel a,
 - 1^o. de constructie niet buiten het dakvlak uitsteekt, of
 - 2^o. ingeval geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, de constructie niet meer dan 0,6 m buiten het dakvlak uitsteekt, en
 - c. zijkanten meer dan 0,5 m van de randen van het dakvlak of het platte dak;
- 6. een **collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking** op een dak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. indien op een schuin dak:
 - 1^o. binnen het dakvlak,
 - 2^o. in of direct op het dakvlak, en
 - 3^o. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak,
 - b. indien op een plat dak: afstand tot de zijkanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, en
 - c. indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: die installatie aan de binnenzijde van een bouwwerk is geplaatst;
- 7. een **kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel**, mits in de achtergevel, of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw, dan wel in een gevel van een bijbehorend bouwwerk;
- 8. een **zonwering, rolhek, luik of rolluik** aan of in een gebouw, mits bij een rolhek, luik of rolluik in een voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een ander hoofdgebouw dan een woning of woongebouw, wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie, en
 - b. voor ten minste 75% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen;
- 9. een **afscheiding tussen balkons of dakterrassen**;
- 10. **tuinmeubilair**, mits niet hoger dan 2,5 m;
- 11. een **sport- of speeltoestel voor uitsluitend particulier gebruik**, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 2,5 m, en
 - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
- 12. een **erf- of perceelafscheiding**, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 1 m, of
 - b. niet hoger dan 2 m, en
 - 1^o. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat,
 - 2^o. achter de voorgevelrooilijn, en
 - 3^o. op meer dan 1 m van openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn;
- 13. een constructie voor het **overbruggen van een terreinhoogteverschil** van niet meer dan 1 m die niet hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;
- 14. een **vlaggenmast** op een erf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 6 m, en
 - b. maximaal één mast per erf;
15. een **antenne-installatie** ten behoeve van **mobiele telecommunicatie** op of aan een bouwwerk, met inbegrip van een hekwerk ter beveiliging van een zodanige antenne-installatie op of aan een bouwwerk als bedoeld in onderdeel a, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
- a. indien op of aan een hoogspanningsmast, wegportaal, reclamezuil, lichtmast, windmolen, sirenemast dan wel een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen, of op een antenne-installatie als bedoeld in onderdeel 16 dan wel een antenne-installatie voor het bouwen waarvan een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is vereist:
 - 1^o. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 5 m, en
 - 2^o. de antenne hoger geplaatst dan 3 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein,
 - b. indien op of aan een ander bouwwerk, dan bedoeld in onderdeel a:
 - 1^o. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 0,5 m, of
 - 2^o. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m, en:
 - a. de antenne, met antennedrager, hoger geplaatst dan 9 m, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein,
 - b. de bedrading in of direct langs de antennedrager of inpandig is aangebracht, dan wel in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 m achter de voorgevel is geplaatst, en
 - c. de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw:
 - 1^o. aan of bij een op het dak aanwezig object geplaatst,
 - 2^o. in het midden van het dak geplaatst, of
 - 3^o. elders op het dak geplaatst, mits de afstand in m tot de voorgevel van het bouwwerk ten minste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager, is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende afgewerkt terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager;
16. een **antenne-installatie** met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de **C2000-infrastructuur** voor de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
17. een **andere antenne-installatie** dan bedoeld in de onderdelen 15 en 16, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
- a. de antenne-installatie achter de voorgevelrooilijn geplaatst,
 - b. indien het een **schotelantenne** betreft:
 - 1^o. de doorsnede van de antenne niet meer dan 2 m, en
 - 2^o. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 3 m, of
 - c. indien het een andere antenne betreft dan bedoeld in onderdeel b: de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger dan 5 m;
18. een bouwwerk ten behoeve van een **infrastructurele of openbare voorziening**, voor zover het betreft:
- a. een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1^o. niet hoger dan 3 m, en
 - 2^o. de oppervlakte niet meer dan 15 m²,

b. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen, ten behoeve van de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchtvaartterrein, of ten behoeve van verkeersregeling, verkeersgeleiding, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor als hoofdmotor, verlichting of tolheffing,

c. bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen,

d. ondergrondse buis- en leidingstelsels,

e. een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet milieubeheer, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

1°. niet hoger dan 2 m, en

2°. indien bovengronds geplaatst: de oppervlakte niet meer dan 4 m²,

f. een elektronische sirene ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructie,

g. straatmeubilair;

19. een **magazijnstelling** die uitsluitend steunt op een vloer van het gebouw waarin zij wordt geplaatst, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet lager dan 3 m en niet hoger dan 8,5 m, en

b. de magazijnstelling niet is voorzien van een verdiepingsvloer of loopbrug;

20. een **bouwkeet**, bouwborde, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie die functioneel is voor een bouw-, onderhouds- of slooptactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is, mits geplaatst op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein waarop die activiteit of werkzaamheid wordt uitgevoerd;

21. een **ander bouwwerk** in voor- of achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 1 m,

b. de oppervlakte niet meer dan 2 m², en

c. het voor- of achtererfgebied als gevolg van het bouwwerk voor niet meer dan 50% bebouwd.

Hoofdstuk III. Categorieën gevallen waarin voor bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning is vereist

Artikel 3

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op:

1. een **bijbehorend bouwwerk** in achtererfgebied, mits niet hoger dan 5 m;

2. een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 5 m, en

b. de oppervlakte niet meer dan 70 m²;

3. een **dakkapel** in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. redelijke eisen van welstand zijn niet van toepassing;

b. voorzien van een plat dak,

c. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 m,

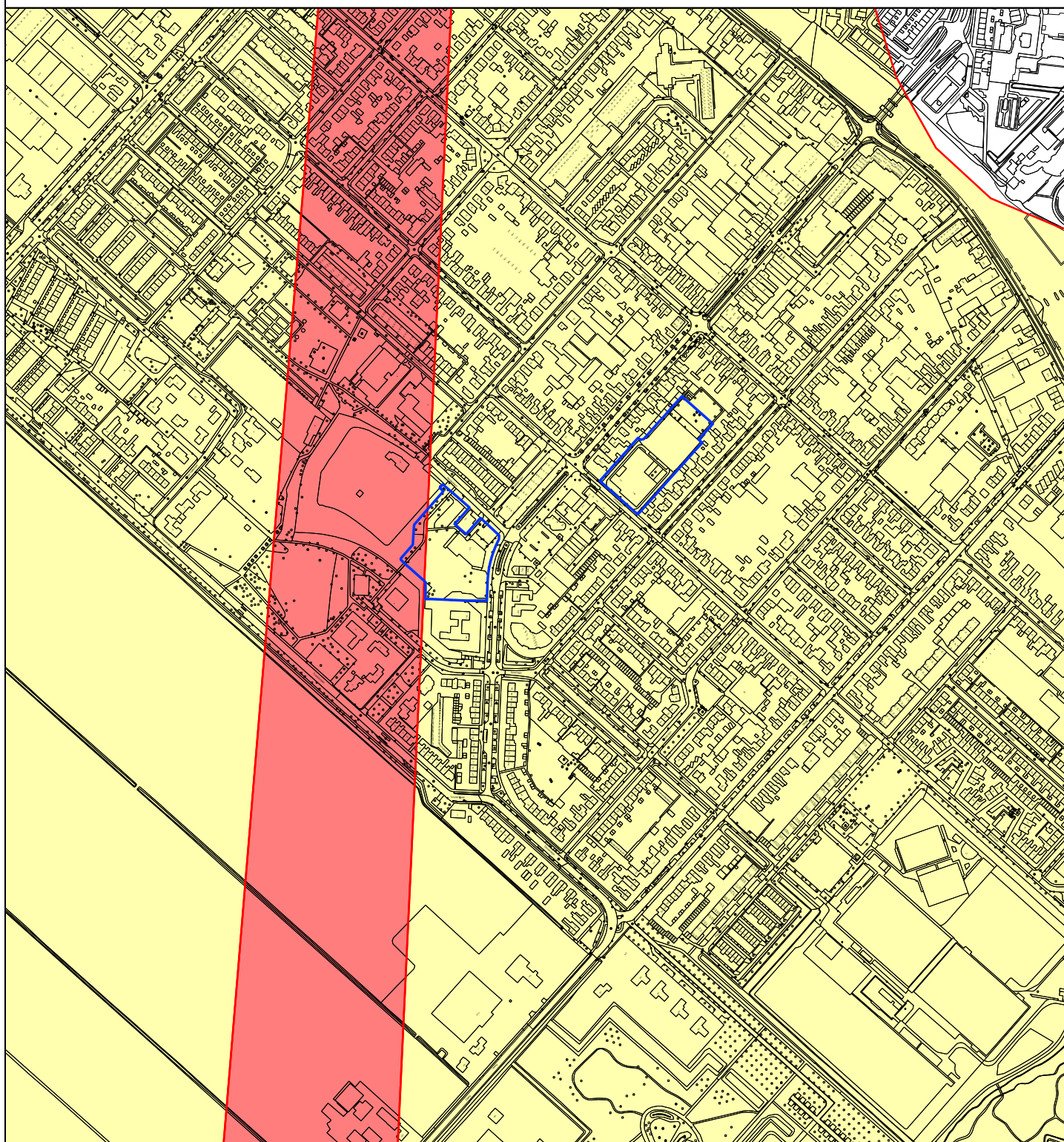
d. onderzijde meer dan 0,5 m en minder dan 1 m boven de dakvoet,

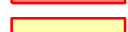
e. bovenzijde meer dan 0,5 m onder de daknok, en

f. zijkanten meer dan 0,5 m van de zijkanten van het dakvlak;

4. een **sport- of speeltoestel** anders dan voor uitsluitend particulier gebruik, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. niet hoger dan 4 m, en
 - b. uitsluitend functionerend met behulp van de zwaartekracht of de fysieke kracht van de mens;
5. een **zwembad, whirlpool, jacuzzi of vijver** op het erf bij een woning of woongebouw, mits deze niet van een overkapping is voorzien;
6. een **bouwwerk**, geen gebouw zijnde, in achtererfgebied ten behoeve van **agrarische bedrijfsvoering**, voor zover het betreft:
 - a. een voeder- of mestsilos, of
 - b. een ander bouwwerk niet hoger dan 2 m;
7. een **verandering van een bouwwerk**, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - a. geen verandering van de draagconstructie,
 - b. geen verandering van de brandcompartimentering of subbrandcompartimentering,
 - c. geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
 - d. geen uitbreiding van het bouwvolume.

LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.1 BEPERKING BEBOUWING

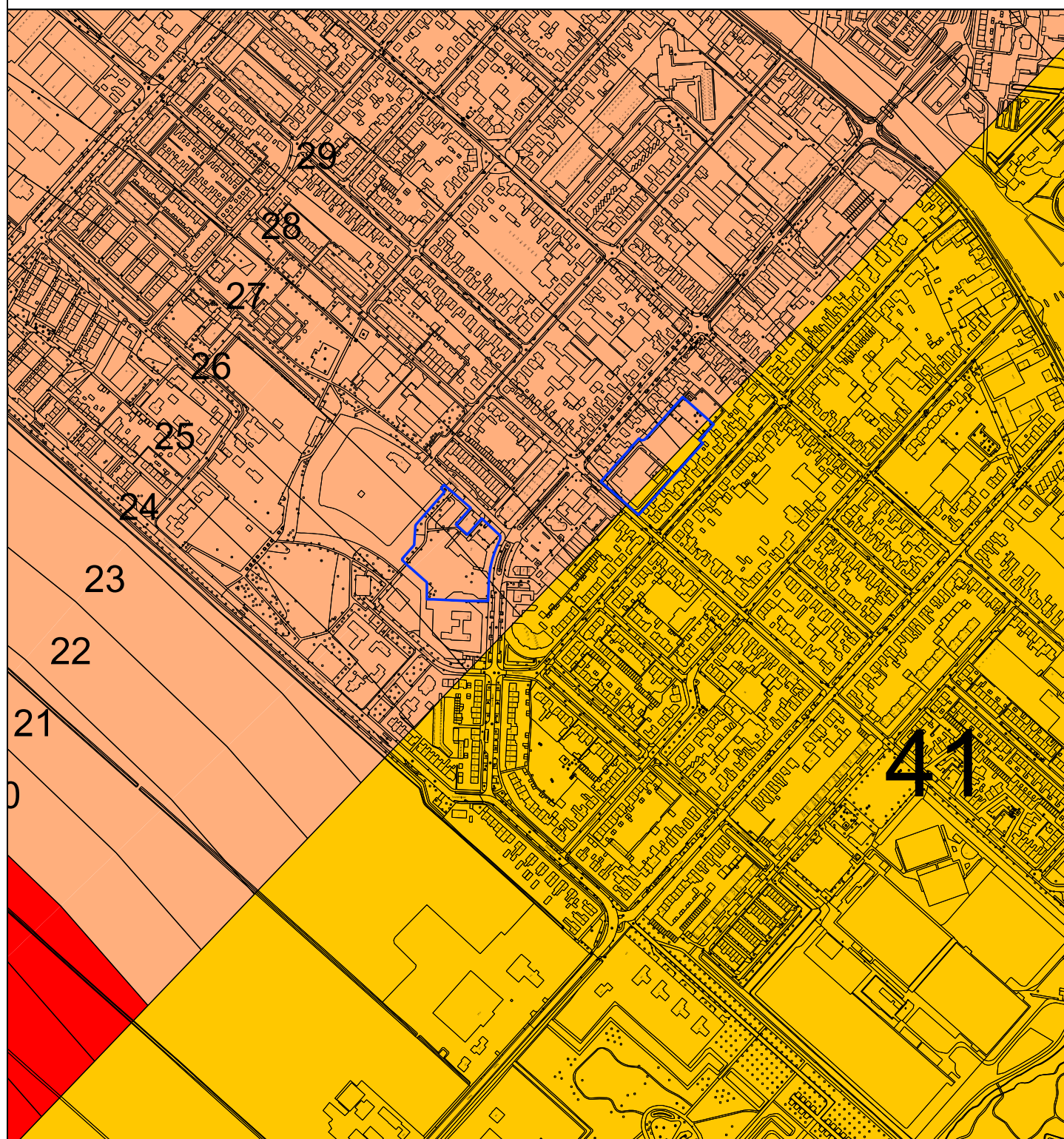


-  GRENS BP ZWANENBURG DE KOM NOORDWESTZIJDE
-  BOUWBEPERKINGEN VEILIGHEIDSLOOPZONE
-  BOUWBEPERKINGEN GELUIDSLOOPZONE
-  BOUWBEPERKINGEN RISICO CONTOUR
-  BOUWBEPERKINGEN GELUIDCONTOUR
-  HET LUCHTHAVENGEBIED



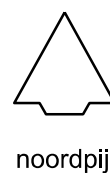
noordpijl

LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.2 TOETSHOOGTES

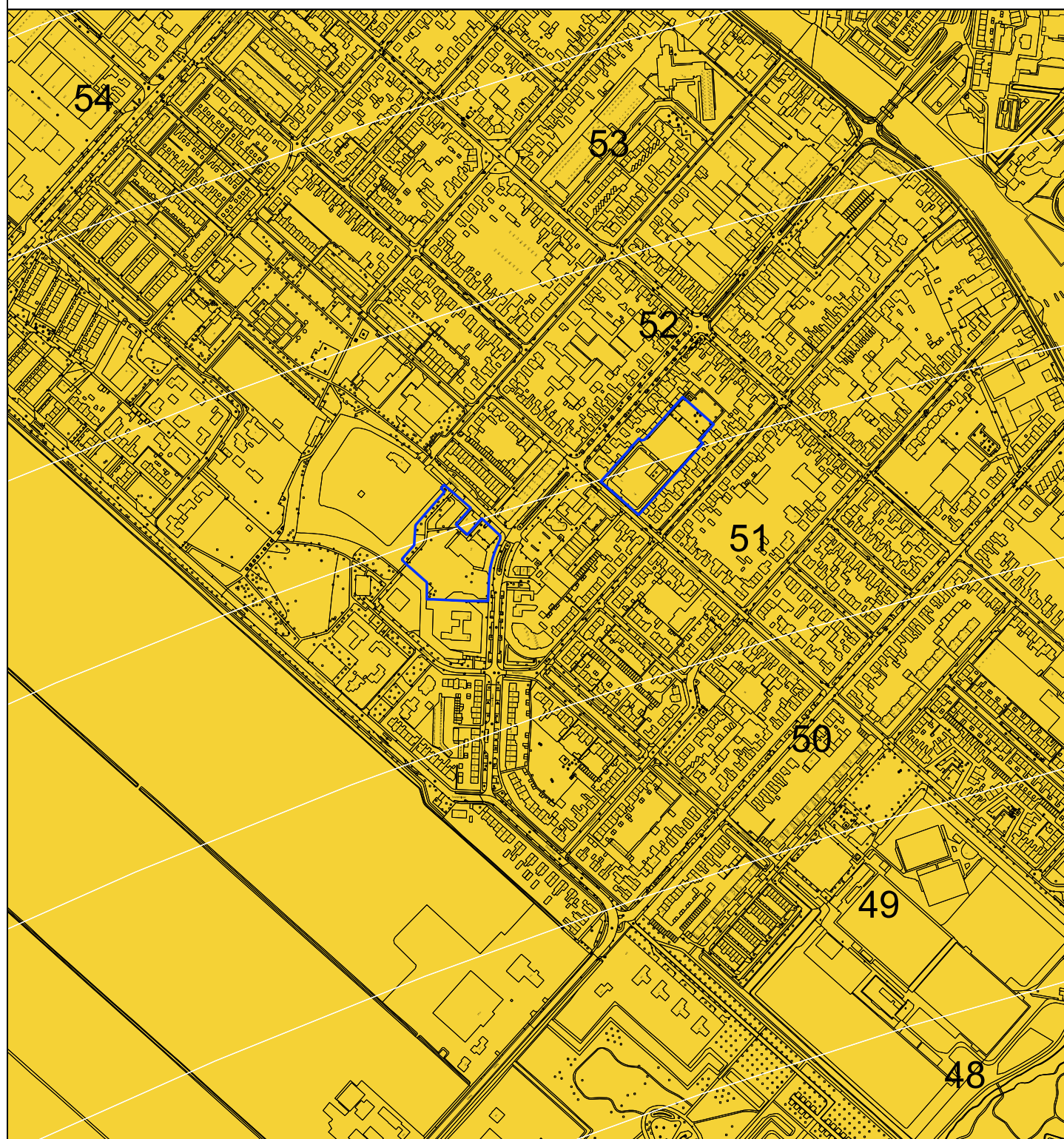


— GRENS BP ZWANENBURG DE KOM NOORDWESTZIJDE	
	-5 - 0 m NAP
	0 - 20 m NAP
	20 - 40 m NAP
	40 - 60 m NAP
	60 - 80 m NAP
	80 - 100 m NAP
	100 - 120 m NAP
	120 - 140 m NAP
	140 - 146 m NAP

20 TOETSHOOGTE HOOGTEBAND T.O.V. NAP



LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.2a TOETSHOOGTES RADAR

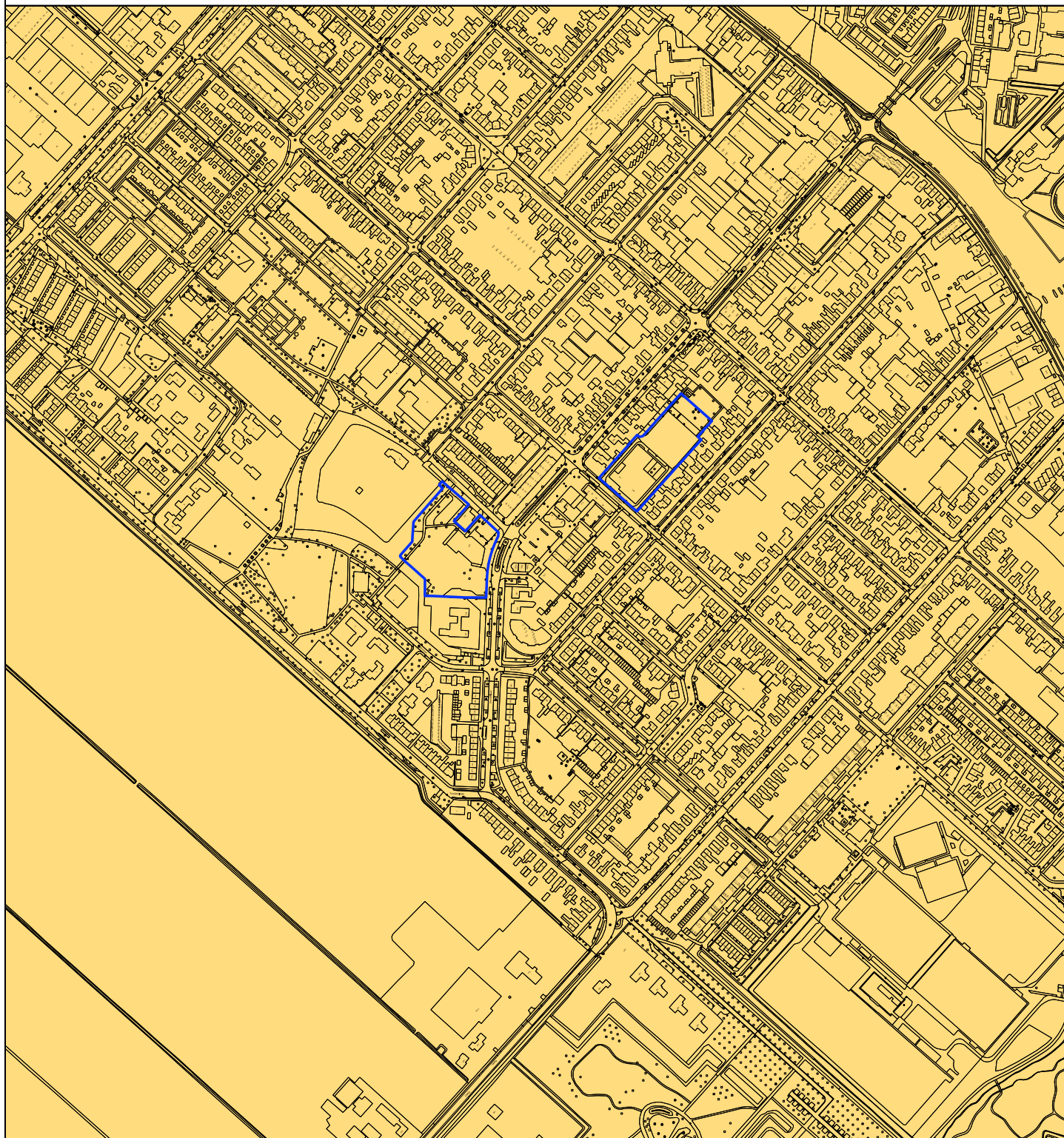


- GRENS BP ZWANENBURG DE KOM NOORDWESTZIJDE
- 20 - 40 m NAP
- 40 - 60 m NAP
- 60 - 80 m NAP
- 80 - 90 m NAP

50 TOETSHOOGTE T.O.V. NAP



LUCHTVAARTVERKEERZONE - LIB ART. 2.2.3 BEPERKING AANTREKKEN VOGELS



-  GRENS BP ZWANENBURG DE KOM NOORDWESTZIJDE
-  TOETSZONE
-  HET LUCHTHAVENGEBIED



noordpijl