

# Raadsbesluit

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 maart 2015,  
gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

## Besluit

1. Tegemoet te komen aan de tussenuitspraak van de Raad van State.
2. Het gewijzigd bestemmingsplan 'Scheemda-Centrum, Poststraat e.o.', als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1895.03BP0004-0403, vast te stellen;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Winschoten, 13 april 2015

De raad van de gemeente Oldambt,

Pieter Norder  
Griffier

Pieter Smit  
Voorzitter



**Datum raadsvergadering**  
13 april 2015



**Onderwerp**  
Gewijzigd vaststellen  
bestemmingsplan 'Scheemda-  
Centrum, Poststraat e.o. '



**Agendapunt**  
8c



**Casenummer**  
15.00061



**Documentnummer**  
15.0008700

# Uitspraak 201303867/2/R4

Datum van uitspraak: woensdag 28 januari 2015  
Tegen: de raad van de gemeente Oldambt  
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig  
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Groningen

201303867/2/R4.

Datum uitspraak: 28 januari 2015

## AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

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

de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Emmen 55 Beleggingen B.V. en Vrigo Vastgoed B.V. (hierna: Emmen 55 en Vrigo), gevestigd te Emmen onderscheidenlijk Bodegraven,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Oldambt,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 27 februari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Scheemda-Centrum, Poststraat e.o." vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Emmen 55 en Vrigo beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Emmen 55 en Vrigo hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 december 2013, waar Emmen 55 en Vrigo, vertegenwoordigd door R. van Nie en W. Eilering, bijgestaan door mr. R.P. Doting, advocaat te Groningen, en de raad, vertegenwoordigd door E.A. Abbas en ing. M. van Dijk, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Tevens is ter zitting gehoord Adelaarsrots B.V., vertegenwoordigd door [directeur].

Bij tussenuitspraak van 12 maart 2014 in zaak nr. 201303867/1/R4 heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 20 weken na verzending van de tussenuitspraak de daarin omschreven gebreken in het besluit van 27 februari 2013 te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

De raad heeft bij brief van 23 juni 2014 aan de Afdeling medegedeeld de gebreken in het besluit van 27 februari 2013 te hebben hersteld door middel van een nadere motivering.

Emmen 55 en Vrigo hebben hierover een zienswijze naar voren gebracht.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak wederom ter zitting behandeld op 13 november 2014, waar Emmen 55 en Vrigo, vertegenwoordigd door F.A. van Nie en R. van Nie, bijgestaan door mr. R.P. Doting, advocaat te Groningen, en de raad, vertegenwoordigd door J.H. Samberg en E.A. Abbas, beiden werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

#### Overwegingen

1. 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.
2. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak van 12 maart 2014 de raad opgedragen het besluit van 27 februari 2013 te herstellen door:
  - a. met inachtneming van hetgeen in 9.3 van de tussenuitspraak is overwogen alsnog aannemelijk te maken dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of voldoet aan één van de andere gronden in artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer;
  - b. met inachtneming van hetgeen in 12.4 van de tussenuitspraak is overwogen alsnog toereikend te motiveren waarom het als zodanig bestemmen van een supermarkt op het perceel Poststraat 4-10 te Scheemda niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dan wel een andere passende regeling voor dit perceel vast te stellen;
  - c. met inachtneming van hetgeen in 13.6 van de tussenuitspraak is overwogen alsnog inzichtelijk te maken dat toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) wat betreft de uitbreiding van de detailhandel die is voorzien in het plandeel met de bestemming "Centrum".

Opdracht a

3. De raad heeft naar aanleiding van de tussenuitspraak van 12 maart 2014 de plantoelichting aangevuld met een nadere motivering over de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit die is gebaseerd op een berekening met de zogenoemde NIBM-tool.

4. Emmen 55 en Vrigo betogen dat de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen. Zij wijzen erop dat de berekening die met de zogenoemde NIBM-tool is gemaakt, uitgaat van 1.200 motorvoertuigen per etmaal, waarvan 0,5 procent vrachtverkeer. Zij zijn van mening dat deze uitgangspunten onvoldoende zijn onderbouwd.

4.1. De raad stelt dat voor de verwachte verkeersgeneratie van het plan is uitgegaan van de CROW-publicatie "Kencijfers en verkeersgeneratie". Hieruit volgt volgens de raad dat voor een supermarkt zoals die in het plangebied is voorzien ongeveer 1.200 motorvoertuigen per etmaal zijn te verwachten, waarvan 99 procent bezoekers. De resterende 1 procent is gelijk verdeeld tussen vrachtverkeer en overig verkeer, zoals personeel. Op basis van deze cijfers is de raad van mening dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen.

4.2. Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer maken bestuursorganen bij de uitoefening van een in het tweede lid bedoelde bevoegdheid of toepassing van een daar bedoeld wettelijk voorschrift, welke uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, gebruik van een of meer van de volgende gronden en maken daarbij aannemelijk:

(...)

c. dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen.

4.3. Niet in geschil is dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen indien wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 1.200 motorvoertuigen per etmaal waarvan 0,5 procent vrachtverkeer. Emmen 55 en Vrigo hebben de onderbouwing van deze verkeerscijfers van de raad onvoldoende weersproken. Daarom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan wat dit betreft niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Dit betekent dat de raad aannemelijk heeft gemaakt dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen. Hiermee voldoet het plan

aan artikel 5.16, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet milieubeheer en heeft de raad voldaan aan opdracht a van de tussenuitspraak van 12 maart 2014.

Opdrachten b en c

5. De raad heeft naar aanleiding van de tussenuitspraak van 12 maart 2014 de plantoelichting aangevuld met een nadere motivering over artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro die is gebaseerd op het rapport "Scheemda. Actualisatie distributie planologisch onderzoek" van Broekhuijs Rijs Advisering van 22 april 2014 (hierna: het nieuwe dpo).

6. Emmen 55 en Vrigo voeren aan dat het nieuwe dpo om onduidelijke redenen op andere uitgangspunten is gebaseerd dan het oude dpo. Zij wijzen in dit verband op verschillen in het primaire verzorgingsgebied wat betreft Nieuwolda en Midwolda, het aantal inwoners en de gehanteerde omzetcijfers. Verder gaat het nieuwe dpo bij de berekening van de marktruimte uit van de verkeerde waarde voor de zogenoemde vloerproductiviteit. Er is uitgegaan van de geschatte omzet per m<sup>2</sup> in Scheemda in plaats van de omzet per m<sup>2</sup> die gemiddeld nodig is voor een goede exploitatie van een supermarkt. Ook gaat het nieuwe dpo ten onrechte uit van 1.200 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak van de voorziene supermarkt, aangezien het betrokken plandeel op de verbeelding ongeveer 1.350 m<sup>2</sup> meet.

Emmen 55 en Vrigo betogen voorts dat uit de bevindingen van het nieuwe dpo niet volgt dat het als zodanig bestemmen van de bestaande supermarkt op het perceel Poststraat 4-10 leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. Om deze reden heeft de raad volgens hen niet voldaan aan opdracht b van de tussenuitspraak van 12 maart 2014.

Emmen 55 en Vrigo stellen dat de raad ook niet aannemelijk heeft gemaakt dat het plan voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Daarom is volgens hen niet voldaan aan opdracht c. Zij wijzen er in dit verband op dat volgens het nieuwe dpo binnen de gemeente een overaanbod aan detailhandel voor dagelijkse goederen bestaat. Bovendien is voor de detailhandel in overige goederen en de appartementen die het plan mogelijk maakt ten onrechte niet beoordeeld of die voorzien in een actuele regionale behoefte. Verder is de raad onvoldoende ingegaan op de mogelijkheid de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, aldus Emmen 55 en Vrigo.

6.1. De raad heeft ter zitting gesteld dat in het nieuwe dpo het primaire verzorgingsgebied dichter bij de kern is gehouden om de nauwkeurigheid van het onderzoek te vergroten. De cijfers over omzet en vloerproductiviteit zijn gebaseerd op gegevens van het Hoofdbedrijfschap Detailhandel en het CBS. Wat betreft de oppervlakte van de voorziene supermarkt stelt de raad dat de toekomstige exploitant te kennen heeft gegeven ongeveer 1.200 m<sup>2</sup> nodig te hebben en dat het plan voorziet in een beperkte marge voor een flexibele invulling van dit oppervlak. De raad trekt uit het nieuwe dpo de conclusie dat het plan voldoet

aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Volgens de raad bestaat een actuele regionale behoefte aan een uitbreiding van de discountsupermarkt, maar niet aan een derde supermarkt naast de twee bestaande. Het vergroten van de huidige vestiging van de discountsupermarkt op het perceel Poststraat 4-10 is om stedenbouwkundige en verkeerskundige redenen ongewenst. Daarom is het volgens de raad gerechtvaardigd de huidige vestiging niet langer als supermarkt te bestemmen en te voorzien in een nieuwe vestiging. In het nieuwe dpo staat weliswaar dat in de gemeente OIdambt sprake is van een overaanbod aan winkelruimte voor dagelijkse boodschappen, maar dit aanbod is te klein voor de vestiging van de discountsupermarkt. Ter zitting heeft de raad voorts gesteld dat hij de actuele regionale behoefte aan de uitbreiding van de detailhandel in niet-dagelijkse goederen en de appartementen niet heeft beoordeeld, omdat hij ervan is uitgegaan dat dit geen onderdeel was van de opdracht.

6.2. Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

6.3. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is blijkens de Nota van toelichting (Stb. 2012, nr. 388, p. 34, 49-51) beoogd zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar bewerkstelligt dat de wens om in een nieuwe stedelijke ontwikkeling te voorzien aan de hand van het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling. Of de behoefte actueel is, wordt onder meer bepaald aan de hand van de vraag

of reeds elders in de regio een stedelijke ontwikkeling is gepland of plaatsvindt die in die behoefte kan voorzien.

6.4. In het nieuwe dpo is voor zowel Scheemda als Winschoten, de hoofdkern van de gemeente, de aanwezige marktruimte voor detailhandel in dagelijkse boodschappen beoordeeld. Het nieuwe dpo gaat ervan uit dat tot het primaire verzorgingsgebied van Scheemda behoren Eexta, Eexta-Zuid/Eextahaven, Scheemdermeer en Scheemderzwaag. Hier wonen ongeveer 5.000 mensen. Tot het secundaire verzorgingsgebied behoren volgens het nieuwe dpo onder meer een aantal dorpen uit de vroegere gemeente Scheemda, waaronder Nieuwolda en Midwolda. Hier wonen ongeveer 5.100 mensen. De aanwezige marktruimte is beoordeeld door een vergelijking te maken van het feitelijk aanwezige winkelaanbod in m<sup>2</sup> met het potentiële winkelaanbod in m<sup>2</sup>. Het potentiële winkelaanbod is berekend door de totale geschatte omzet te delen door de zogenoemde vloerproductiviteit van €6.895. De totale verwachte omzet bestaat uit de verwachte omzet van de bewoners in het primaire en het secundaire verzorgingsgebied. Het resultaat van de berekening is dat in Scheemda een overaanbod bestaat van 947 m<sup>2</sup> en in Winschoten een overaanbod van 3.794 m<sup>2</sup>.

Voorts zijn in het nieuwe dpo enkele ontwikkelingen vermeld die van invloed zijn op de behoefte aan winkelruimte en bevat het een kwalitatieve analyse van het winkelaanbod in Scheemda. Volgens het nieuwe dpo is het voor het functioneren van de kern Scheemda als volwaardig boodschappencentrum van groot belang dat hier zowel een full-service als een discountsupermarkt aanwezig zijn. De huidige vestigingen van de beide supermarkten zijn echter te klein. Vergroting is nodig om de kwaliteit van het winkelaanbod in Scheemda op orde te brengen. Indien daarnaast nog een derde supermarkt zou worden toegestaan, dan wordt de vloerproductiviteit van de supermarkten echter te laag en ontstaat versnippering van het aanbod. Bovendien zal het nog aanwezige dagelijkse aanbod in kleine dorpen als Nieuwolda en Midwolda naar alle waarschijnlijkheid eerder verdwijnen, aldus het nieuwe dpo.

6.5. Emmen 55 en Vrigo hebben niet aannemelijk gemaakt dat het primaire verzorgingsgebied waarvan het nieuwe dpo uitgaat in de omstandigheden van dit geval niet passend is. Zij hebben evenmin aannemelijk gemaakt dat de gehanteerde aantallen inwoners van het primaire en secundaire verzorgingsgebied onjuist zijn.

Wat betreft de cijfers over de omzet is van belang dat de raad heeft toegelicht dat die zijn gebaseerd op gegevens van het Hoofdbedrijfschap Detailhandel en het CBS. Emmen 55 en Vrigo hebben niet aannemelijk gemaakt dat deze cijfers in de omstandigheden van dit geval niet realistisch zijn. De stelling dat wat betreft de zogenoemde vloerproductiviteit ten onrechte is uitgegaan van de geschatte omzet per m<sup>2</sup> in Scheemda in plaats van de omzet per m<sup>2</sup> die gemiddeld nodig is voor een goede exploitatie van een supermarkt mist feitelijke grondslag. In het nieuwe dpo is namelijk uitgegaan van een vloerproductiviteit van €6.895, wat nagenoeg

gelijk is aan het door Emmen 55 en Vrigo ter zitting genoemde bedrag van €6.870 dat volgens hen als omzet per m<sup>2</sup> ongeveer nodig is voor een goede exploitatie van een supermarkt.

Emmen 55 en Vrigo wijzen er terecht op dat het nieuwe dpo uitgaat van een nieuwe supermarkt van 1.200 m<sup>2</sup>, terwijl het relevante plandeel op de verbeelding ongeveer 1.350 m<sup>2</sup> meet. De conclusies van het nieuwe dpo worden hierdoor echter niet geraakt, aangezien daarin wordt erkend dat in Scheemda een overaanbod aan oppervlakte van dagelijkse detailhandel bestaat, maar dat uit kwalitatief oogpunt een vergroting van de discountsupermarkt noodzakelijk is.

Gelet op het voorgaande bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de uitvoering van de in de tussenuitspraak van 12 maart 2014 gegeven opdrachten geen gebruik heeft mogen maken van het nieuwe dpo.

6.6. Zoals hiervoor onder 2, onder b, is vermeld, heeft de Afdeling in de tussenuitspraak van 12 maart 2014 de raad opgedragen met inachtneming van hetgeen in 12.4 van de tussenuitspraak is overwogen alsnog toereikend te motiveren waarom het als zodanig bestemmen van een supermarkt op het perceel Poststraat 4-10 te Scheemda niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dan wel een andere passende regeling voor dit perceel vast te stellen. Anders dan Emmen 55 en Vrigo veronderstellen, houdt deze opdracht niet in dat de raad aannemelijk moest maken dat het als zodanig bestemmen van de supermarkt op het perceel Poststraat 4-10 leidt tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. In zoverre mist het betoog feitelijke grondslag.

6.7. Zoals hiervoor onder 6.4 vermeld, bestaat volgens het nieuwe dpo in Scheemda een overaanbod aan oppervlakte van detailhandel in dagelijkse goederen. Anders dan Emmen 55 en Vrigo veronderstellen, betekent dit niet dat het plan wat betreft de voorziene supermarkt reeds hierom niet voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Niet in geschil is namelijk dat, ondanks het bestaande overaanbod, een actuele regionale behoefte bestaat aan een discountsupermarkt die groter is dan de huidige vestiging daarvan aan de Poststraat 4-10. De raad heeft ervoor gekozen in het centrum van Scheemda te voorzien in een nieuwe vestiging voor deze supermarkt door benutting van beschikbare gronden - waar eerst een kerk en woningen stonden - door transformatie. De raad heeft niet voorzien in uitbreiding van de bestaande vestiging van de supermarkt aan de Poststraat 4-10 vanwege stedenbouwkundige en verkeerskundige redenen. In dit verband is van belang dat ter zitting is komen vast te staan dat bij uitbreiding van die supermarkt niet voldoende parkeerruimte beschikbaar zou zijn en dat bij de bevoorrading ander verkeer soms zou moeten wachten. Tevens is van belang dat, naar niet in geschil is, de bestaande exploitant van de supermarkt op het perceel Poststraat 4-10 de huur heeft opgezegd en daarom concreet zicht bestaat op beëindiging van het gebruik binnen de planperiode. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat de raad alsnog toereikend heeft gemotiveerd waarom het als zodanig bestemmen van een supermarkt op het perceel Poststraat 4-10 te Scheemda niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke



ordering en dat het plan wat betreft de voorziene supermarkt voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. In zoverre is voldaan aan opdrachten b en c van de tussenuitspraak van 12 maart 2014.

6.8. Anders dan Emmen 55 en Vrigo veronderstellen, strekt opdracht c van de tussenuitspraak van 12 maart 2014 er niet mede toe te beoordelen of een actuele regionale behoefte bestaat aan de appartementen waarin het plan voorziet. Emmen 55 en Vrigo stellen echter terecht dat de raad ten onrechte niet heeft beoordeeld of aan de uitbreiding van de detailhandel voor niet-dagelijkse goederen in het plandeel met de bestemming "Centrum" een actuele regionale behoefte bestaat. Opdracht c heeft immers betrekking op 'de uitbreiding van de detailhandel die is voorzien in het plandeel met de bestemming "Centrum"', zonder dat hierbij is aangegeven dat het alleen gaat om de detailhandel voor dagelijkse goederen. De raad heeft dit niet onderkend en dan ook niet volledig voldaan aan opdracht c.

7. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling in het belang bij een definitieve beslechting van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het besluit van 27 februari 2013 binnen de hierna te noemen termijn te herstellen door met inachtneming van hetgeen hiervoor en hetgeen in 13.6 van de tussenuitspraak van 12 maart 2014 is overwogen alsnog inzichtelijk te maken dat het plan wat betreft de uitbreiding van de detailhandel die is voorzien in het plandeel met de bestemming "Centrum", voor zover daaraan niet de aanduiding "supermarkt" is toegekend, voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, dan wel een gewijzigde planregeling vast te stellen. Indien de raad besluit het plan gewijzigd vast te stellen, hoeft daarbij niet opnieuw toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het eventuele nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

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

## Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Oldambt op om binnen tien weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin en hetgeen in 13.6 van de tussenuitspraak van 12 maart 2014 is overwogen het besluit van 27 februari 2013 te herstellen door alsnog inzichtelijk te maken dat het plan wat betreft de uitbreiding van de detailhandel die is voorzien in het plandeel met de bestemming "Centrum", voor zover daaraan niet de aanduiding "supermarkt" is toegekend, voldoet aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, dan wel een gewijzigde planregeling vast te stellen, en de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Jacobs  
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 januari 2015

717.

# Raadsbesluit

De raad van de gemeente Oldambt,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 mei 2014,  
gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

## Besluit

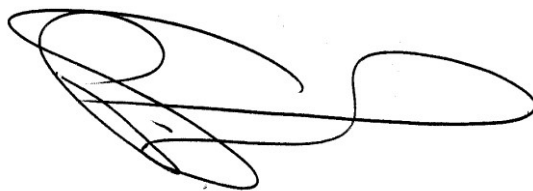
- tegemoet te komen aan de tussenuitspraak van de Raad van State;
- de 'Nadere Motivering bestemmingsplan Scheemda-Centrum, Poststraat e.o. 18 juni 2014', met als bijlage de Actualisatie Distributie Planologisch Onderzoek vast te stellen en toevoegen aan de toelichting van het bestemmingsplan 'Scheemda-Centrum, Poststraat e.o.';
- de 'Nadere Motivering bestemmingsplan 'Scheemda-Centrum, Poststraat e.o.', met als bijlage de Actualisatie Distributie Planologisch Onderzoek, als vervat in het GML-bestand:NL.IMRO.1895.03BP0004-0402, te publiceren op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Winschoten, 18 juni 2014

De raad van de gemeente Oldambt,



Pieter Norder  
Griffier



Pieter Smit  
Voorzitter



**Datum raadsvergadering**  
18 juni 2014



**Onderwerp**  
Vaststellen 'Nadere Motivering  
bestemmingsplan 'Scheemda-  
Centrum, Poststraat e.o.', met  
als bijlage Actualisatie DPO



**Agendapunt**  
09



**Casenummer**  
14.00154



**Documentnummer**  
14.0016526



aan de orde kunnen stellen dat de stukken niet ter inzage zijn gelegd. Niet aannemelijk is dat andere belanghebbenden hebben afgezien van het naar voren brengen van een zienswijze omdat de stukken niet met het ontwerpplan ter inzage hebben gelegen. Aangenomen mag worden dat deze eventuele andere belanghebbenden een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht waarin zou zijn gewezen op het niet ter inzage liggen van de stukken, dan wel dat zij, na desgevraagd inzage te hebben gekregen in de stukken, na kennisneming daarvan een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling aanleiding de schending van artikel 3:11, eerste lid, van de Awb te passeren met toepassing van artikel 6:22 van de Awb.

5. Emmen 55 en Vrigo stellen dat het vastgestelde plan zodanig afwijkt van het ontwerp dat de raad het plan opnieuw ter inzage had dienen te leggen. Zij wijzen erop dat het bouwvlak voor de supermarkt in het plandeel met de bestemming "Centrum" ten zuiden van de Poststraat is vergroot. Dit betreft volgens hen een ambtshalve wijziging die slechts toelaatbaar is als het gaat om een wijziging van ondergeschikte aard. Zij verwijzen in dit verband naar de uitspraak van de Afdeling van 30 maart 2012 in zaak nr. 201004275/1/T1/R4.

5.1. De genoemde uitspraak van de Afdeling van 30 maart 2012 heeft betrekking op de situatie waarin de raad na een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan te hebben genomen, hangende de beroepsprocedure een nieuw besluit neemt tot wijziging van dat plan. In de onderhavige procedure doet zich evenwel een andere situatie voor, aangezien het gaat om een plan dat ten opzichte van het ontwerp daarvan gewijzigd is vastgesteld. In dit geval dient te worden beoordeeld of de afwijking van het ontwerp naar aard en omvang zodanig groot is dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld (vergelijk de uitspraak van 1 februari 2012 in zaak nr. 201107873/1/R2).

5.2. Niet in geschil is dat het bouwvlak voor de supermarkt in het plandeel met de bestemming "Centrum" ten zuiden van de Poststraat in het ontwerpplan een oppervlakte heeft van 1.000 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak heeft op de verbeelding van het vastgestelde plan een oppervlakte van ongeveer 1.350 m<sup>2</sup>. Deze afwijking van het ontwerp is niet zodanig groot dat een wezenlijk ander plan is vastgesteld. De aard van de ontwikkeling is hiermee immers niet gewijzigd.

6. Emmen 55 en Vrigo betogen dat bij de bekendmaking van het bestreden besluit ten onrechte niet is vermeld dat tegen de wijzigingen in het vastgestelde plan ten opzichte van het ontwerpplan beroep ingesteld kan worden. Daarnaast stellen zij dat bij de bekendmaking niet is vermeld dat in plaats van 11 nog maar 5 appartementen mogen worden gebouwd. Zij zijn van mening dat niet kan worden uitgesloten dat belanghebbenden die tegen deze wijzigingen zijn geen beroep hebben ingesteld als gevolg van de onvolledige rechtsmiddelenclausule.

6.1. Deze beroepsgrond heeft betrekking op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit en kan reeds om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan dan ook geen grond vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

7. Emmen 55 en Vrigo stellen dat onduidelijk is of de raad heeft ingestemd met de beantwoording van de zienswijzen zoals opgenomen in de reactienota. Zij wijzen erop dat in het vaststellingbesluit is vermeld dat de raad heeft ingestemd met de weerlegging van de zienswijzen, zoals opgenomen in hoofdstuk 8 van de plantoelichting, terwijl dat hoofdstuk alleen betrekking heeft op de inspraakreacties over het voorontwerp van het plan.

7.1. In hoofdstuk 9 van de plantoelichting staat dat het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 1 december 2011 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen en dat tijdens deze periode een ieder in de gelegenheid is geweest om zienswijzen in te dienen. Er zijn in deze periode een aantal zienswijzen ingekomen. De gemeenteraad heeft de zienswijzen betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling. Ten opzichte van het ontwerp blijven de uitgangspunten in hoofdzaak actueel. Voor zover nodig zijn deze in de reactienota nader onderbouwd, aldus de plantoelichting.

7.2. Gelet op de aangehaalde passage uit de plantoelichting moet worden geconcludeerd dat de raad heeft ingestemd met de reactienota, zodat het betoog feitelijke grondslag mist en reeds om deze reden niet slaagt.

8. Emmen 55 en Vrigo stellen dat het plan mede is gebaseerd op het stuk "Ruimtelijke Visie Scheemda-Centrum", terwijl dit stuk niet door de raad is vastgesteld. Daardoor mist het plan volgens hen een goede ruimtelijke onderbouwing.

8.1. In de "Ruimtelijke Visie Scheemda-Centrum" uit 2010 staat dat binnen de kern Scheemda diverse vernieuwingsprojecten in en rond het centrum plaatsvinden en dat het doel van de visie is om de centrumprojecten in breder perspectief te plaatsen en voor de te maken bestemmingsplannen een stedenbouwkundige basis te bieden. Daarmee ontstaat volgens de visie tevens een kader voor in voorbereiding zijnde bouwplannen. In de visie wordt verder ingegaan op het toepasselijke beleid, het woningbouwprogramma, de gewenste en reeds geplande voorzieningen in het centrum en de verkeers- en parkeersituatie. Op basis hiervan zijn in de visie uitgangspunten voor de ontwikkeling van het centrum van Scheemda geformuleerd.

8.2. De "Ruimtelijke Visie Scheemda-Centrum" is een bijlage bij de plantoelichting. De Afdeling ziet niet in waarom het plan een goede ruimtelijke onderbouwing zou ontberen op de grond dat de "Ruimtelijke Visie Scheemda-Centrum" als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd en niet eerder afzonderlijk door de raad is vastgesteld. Het betoog faalt.

Inhoudelijk

9. Emmen 55 en Vrigo vrezen de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit. Zij wijzen erop dat het plan voorziet in een supermarkt, overige winkelruimte en vijf woningen. Volgens hen heeft de raad ten onrechte geen onderzoek gedaan naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit van deze ontwikkeling.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde is opgenomen. In dit verband wijst de raad erop dat op grond van het Besluit en de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: Besluit onderscheidenlijk Regeling nibm) projecten zijn vrijgesteld van een beoordeling van de gevolgen voor de luchtkwaliteit die veel groter in omvang zijn dan de ontwikkeling waarin het voorliggende plan voorziet.

9.2. Ingevolge artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer maken bestuursorganen bij de uitoefening van een in het tweede lid bedoelde bevoegdheid of toepassing van een daar bedoeld wettelijk voorschrift, welke uitoefening of toepassing gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, gebruik van een of meer van de volgende gronden en maken daarbij aannemelijk:

(...)

c. dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten op de luchtkwaliteit van onlosmakelijk met die uitoefening of toepassing samenhangende maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit, niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen;

(...).

Ingevolge artikel 2, eerste lid, van het Besluit nibm draagt, met ingang van het tijdstip dat een programma als bedoeld in artikel 5.12, eerste lid, van de wet, voor de eerste maal is vastgesteld, de uitoefening van een of meer bevoegdheden of de toepassing van een of meer wettelijke voorschriften niet in betekende mate bij, indien

aannemelijk is gemaakt dat, als gevolg van die uitoefening of toepassing, de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt.

Ingevolge artikel 1, eerste lid, wordt onder 3% grens verstaan: 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide.

Ingevolge artikel 4, eerste lid, kunnen bij ministeriële regeling categorieën van gevallen worden aangewezen, waarin de uitoefening van een of meer bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt.

Ingevolge het tweede lid, kan de aanwijzing, bedoeld in het eerste lid, onder meer betrekking hebben op de uitoefening van een of meer bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften met betrekking tot een of meer daarbij genoemde categorieën van:

- a. inrichtingen;
- b. infrastructuur;
- c. kantoorlocaties;
- d. woningbouwlocaties.

9.3. Het plan heeft hoofdzakelijk betrekking op detailhandel met bijbehorende infrastructuur. Dit betreft niet een in de Regeling nibm aangewezen categorie van gevallen waarin de vaststelling van het plan in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt. Daarom mocht de raad zich, gelet op artikel 2, eerste lid, van het Besluit nibm, alleen op het standpunt stellen dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt voor zover hij aannemelijk heeft gemaakt dat een toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstofdioxide als gevolg van het plan niet de 3%-grens overschrijdt. De raad heeft evenwel niet met objectieve en verifieerbare gegevens onderbouwd dat een dergelijke toename in dit geval kan worden uitgesloten. Het plan is daarom vastgesteld in strijd met artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer, gelezen in verbinding met artikel 2, eerste lid, van het Besluit nibm.

10. Emmen 55 en Vrigo betogen dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de ecologische waarden in het plangebied.

10.1. De raad stelt dat het plangebied feitelijk een bouwterrein is waar geen relevante ecologische waarden te verwachten zijn. De meeste bestaande bebouwing in het plangebied is al gesloopt en voor de uitvoering van het plan hoeven geen sloten te worden gedempt of bomen te worden gekapt, aldus de raad.

10.2. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna: Ffw) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Ffw. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

10.3. Emmen 55 en Vrigo hebben niet gemotiveerd weersproken dat in het plangebied geen relevante ecologische waarden te verwachten zijn. Daarom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan wat betreft mogelijke gevolgen voor door de Ffw beschermde soorten niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

11. Emmen 55 en Vrigo betogen voorts dat de archeologische waarden in het plangebied onvoldoende beschermd worden door artikel 8, lid 8.2.2, van de planregels. Volgens hen had in die bepaling het inschakelen van een deskundige steeds verplicht moeten worden gesteld.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de archeologische waarden in het plangebied voldoende beschermd zijn. De raad wijst erop dat de bestreden bepaling is gebaseerd op een archeologisch bureauadvies van Libau Steunpunt en dat de formulering van de bepaling aansluit bij de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente.

11.2. Ingevolge artikel 8, lid 8.2.1, van de planregels moet voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m<sup>2</sup>, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Ingevolge lid 8.2.2 kunnen, indien uit het in lid 8.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

11.3. In de plandoelichting staat dat het plangebied in de "Nota en Beleidskaart Archeologie" van de gemeente is aangeduid als archeologisch attentiegebied. Bij ingrepen van meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt archeologisch bureauonderzoek aangehouden om vervolgens te kunnen vaststellen of nader onderzoek noodzakelijk is. Het bestemmingsplan is met het oog daarop om advies voorgelegd aan de archeoloog van Libau Steunpunt te Groningen. Volgens de plandoelichting is geadviseerd om bodemingrepen onder het maaiveld te laten begeleiden door een archeoloog. Dit geldt voor zowel de sloopwerkzaamheden onder maaiveld, als voor de aanleg van de bouwput, aldus de plandoelichting.

11.4. Uit artikel 8, lid 8.2.1, van de planregels volgt dat in het kader van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen van bouwwerken van meer dan 100 m<sup>2</sup> een archeologisch rapport moet worden overgelegd. Indien uit dat rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door de vergunningverlening zullen worden verstoord, kan op grond van artikel 8, lid 8.2.2, van de planregels aan de omgevingsvergunning een aantal voorwaarden worden verbonden, waaronder de verplichting werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg. Emmen 55 en Vrigo hebben niet nader onderbouwd waarom hiermee het belang van de archeologische monumentenzorg in het plangebied onvoldoende zou zijn gewaarborgd. Daarom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad artikel 8, lid 8.2.2, van de planregels niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen.

12. Het beroep van Emmen 55 en Vrigo is voorts gericht tegen de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Centrum" wat betreft het perceel Poststraat 4-10 te Scheemda. Zij betogen dat de supermarkt op het perceel ten onrechte niet als zodanig is bestemd. Weliswaar bestaat het voornemen de bestaande

supermarkt, een vestiging van Aldi, naar elders in het plangebied te verplaatsen, maar de huurovereenkomst voor het perceel Poststraat 4-10 is door Aldi niet opgezegd, zodat deze nog tot minimaal 2019 zal voortduren. Volgens Emmen 55 en Vrigo is dan ook niet aannemelijk dat het gebruik van het perceel voor een supermarkt binnen de planperiode zal worden beëindigd. Daarnaast stellen Emmen 55 en Vrigo dat, anders dan de raad aanneemt, in Scheemda geen duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal ontstaan door de aanwezigheid van drie supermarkten. Bovendien zijn zij van mening dat het standpunt van de raad onbegrijpelijk is, aangezien het perceel op grond van het overgangsrecht, ook na de verplaatsing van de Aldi-vestiging, mag worden gebruikt voor een supermarkt, zodat de raad met zijn besluit niet heeft voorkomen dat de duurzame ontwrichting waarvoor hij vreest kan ontstaan.

12.1. De raad stelt onder verwijzing naar het dpo dat het perceel van Emmen 55 niet voor een supermarkt is bestemd, omdat een derde supermarkt in Scheemda zou leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau.

12.2. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling staat met betrekking tot legaal gebruik voorop dat dit in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, als zodanig dient te worden bestemd. Dit uitgangspunt kan onder meer uitzondering vinden indien een dienovereenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. In een dergelijk geval moet in beginsel aannemelijk zijn dat concreet zicht bestaat op beëindiging van het gebruik, omdat het overgangsrecht bedoeld is als overbrugging van een tijdelijke situatie. In het geval de raad bestaand gebruik niet als zodanig bestemt, dient hij te kiezen voor een bestemming waarvan aannemelijk is dat deze binnen de planperiode van in beginsel tien jaar wordt gerealiseerd. Indien aan deze voorwaarden is voldaan, kan het gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht.

Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 18 september 2013 in zaak nr. 201208105/1/R2 strekt de Wro er niet toe bedrijven tegen de vestiging van concurrerende bedrijven in hun verzorgingsgebied te beschermen. Concurrentieverhoudingen vormen bij een planologische belangenafweging in beginsel geen in aanmerking te nemen belang, tenzij zich een duurzame ontwrichting van het voorzieningenpatroon zal voordoen die niet door dwingende redenen wordt gerechtvaardigd. Voor de beoordeling van de vraag of gevreesd moet worden voor een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau is doorslaggevend of inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften.

12.3. In het dpo wordt, kort weergegeven, geconcludeerd dat een uitbreiding van winkelruimte in Scheemda met 975 m<sup>2</sup> voor dagelijkse artikelen en 819 m<sup>2</sup> voor niet-dagelijkse artikelen economisch verantwoord is. Tevens wordt geconcludeerd dat een dergelijke uitbreiding niet zal leiden tot een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau. In het dpo staat verder dat het altijd mogelijk is dat ergens individuele winkels gaan sluiten, maar dat zeker niet aantoonbaar zal zijn dat dit een gevolg is van de uitbreiding en dat er zeker geen sprake van zal zijn dat de consument niet voldoende keuzemogelijkheden overhoudt.

12.4. Anders dan de raad veronderstelt, kan uit het dpo niet de conclusie worden getrokken dat als gevolg van een derde supermarkt in Scheemda inwoners van dit dorp en de directe omgeving niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften. De raad heeft reeds hierom niet toereikend gemotiveerd waarom het als zodanig bestemmen van een supermarkt op het perceel Poststraat 4-10 te Scheemda niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. In zoverre is het bestreden besluit vastgesteld in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

13. Emmen 55 en Vrigo kunnen zich voorts niet verenigen met de vaststelling van het plandeel met de bestemming "Centrum" wat betreft de gronden ten zuiden van de Poststraat te Scheemda. Zij voeren aan dat de raad heeft nagelaten de stappen van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro te doorlopen voor de ontwikkeling van nieuwe winkelruimte die hier mogelijk is gemaakt. Zij stellen in dit verband dat de raad niet heeft onderkend dat geen actuele regionale behoefte bestaat aan meer winkelruimte. Volgens hen staat binnen Scheemda veel winkelruimte leeg. Verder voorziet het plan volgens Emmen 55 en Vrigo in onvoldoende parkeerruimte voor de ontwikkeling. Anders dan in de plantoelichting is vermeld, voorziet het plan niet in 90, maar slechts in 35 nieuwe parkeerplaatsen. Voorts stellen Emmen 55 en Vrigo dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de verkeersveiligheid. Ten slotte voeren zij aan dat de ontwikkeling in het bestreden plandeel kan leiden tot overlast voor omwonenden.

13.1. De raad heeft ter zitting gesteld dat op basis van het dpo kan worden geconcludeerd dat de toename van winkelruimte voorziet in een actuele regionale behoefte. De raad heeft er ter zitting tevens op gewezen dat de bestaande supermarkt op het perceel van Emmen 55 naar het plangebied zal verhuizen om te kunnen uitbreiden. Verder stelt de raad dat in totaal 97 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor de nieuwe winkels, waarvan 82 op het aangrenzende parkeerterrein en 15 aan de Poststraat. Bij de voorbereiding van het plan is uitgegaan van een verkeersonderzoek dat weliswaar dateert van voor de "Ruimtelijke Visie Scheemda-Centrum" uit 2010, maar dat al wel rekening houdt met een ontwikkeling van de omvang die in dat stuk is voorzien. Het verkeersonderzoek wordt thans uitgewerkt en geconcretiseerd. Mogelijke hinder voor omwonenden is onderzocht en betrokken bij de besluitvorming. De raad wijst in dit verband op de plantoelichting.

13.2. Aan de gronden ten zuiden van de Poststraat is, voor zover hier van belang, de bestemming "Centrum" toegekend. Aan een deel hiervan is de aanduiding "supermarkt" toegekend.

Ingevolge artikel 3, lid 3.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Centrum" aangewezen gronden bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. detailhandel met personeels- en magazijnruimten, niet zijnde een supermarkt;

(...)

7. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding "supermarkt".

13.3. Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro voldoet de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;

b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;

c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, wordt onder stedelijke ontwikkeling verstaan ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.





staatssteun die plaats heeft of heeft gehad kan worden teruggevorderd. Daarnaast 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.

15.3. Daargelaten de vraag in hoeverre in het onderhavige geval daadwerkelijk sprake is van ongeoorloofde staatssteun, hebben Emmen 55 en Vrigo niet aannemelijk 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. In dit verband is van belang dat de raad ter zitting onweersproken heeft gesteld dat ook een andere ontwikkelaar het plan zou kunnen uitvoeren.

15.4. Emmen 55 en Vrigo hebben niet aannemelijk gemaakt dat de planschade die kan ontstaan als gevolg van de vaststelling van het plan zodanig hoog is dat de gemeente die financieel niet kan dragen en dat de uitvoerbaarheid van het plan aldus niet is verzekerd.

#### Conclusie

16. De conclusie is dat het besluit van 27 februari 2013 is genomen in strijd met artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer, gelezen in verbinding met artikel 2, eerste lid, van het Besluit inbim. Het besluit is met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Centrum" wat betreft het perceel Poststraat 4-10 te Scheemda tevens in strijd met artikel 3:46 van de Awb en met betrekking tot het plandeel met de bestemming "Centrum" wat betreft de gronden ten zuiden van de Poststraat te Scheemda tevens in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, in samenhang bezien met artikel 3:2 van de Awb.

16.1. De Afdeling ziet in het belang bij een definitieve beslechting van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de gebreken in het besluit van 27 februari 2013 binnen de hierna te noemen termijn te herstellen. De raad dient daartoe:

- a. met inachtneming van hetgeen in 9.3 is overwogen alsnog aannemelijk te maken dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of voldoet aan één van de andere gronden in artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer;
- b. met inachtneming van hetgeen in 12.4 is overwogen alsnog toereikend te motiveren waarom het als zodanig bestemmen van een supermarkt op het perceel Poststraat 4-10 te Scheemda niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dan wel een andere passende regeling voor dit perceel vast te stellen;
- c. met inachtneming van hetgeen in 13.6 is overwogen alsnog inzichtelijk te maken dat toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro wat betreft de uitbreiding van de detailhandel die is voorzien in het plandeel met de bestemming "Centrum".

Indien de raad besluit het plan gewijzigd vast te stellen, hoeft daarbij niet opnieuw toepassing te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb. Het eventuele nieuwe besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt te worden.

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

18. Voor zover in deze uitspraak is geoordeeld dat een beroepsgrond faalt en niet uitdrukkelijk op de toepasselijkheid van artikel 8:69a van de Awb is ingegaan, heeft de Afdeling zich niet uitgesproken over de vraag of dat artikel van toepassing is.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Oldambt op om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen het besluit van 27 februari 2013 te herstellen door:

- a. met inachtneming van hetgeen in 9.3 is overwogen alsnog aannemelijk te maken dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of voldoet aan één van de andere gronden in artikel 5.16, eerste lid, van de Wet milieubeheer;
- b. met inachtneming van hetgeen in 12.4 is overwogen alsnog toereikend te motiveren waarom het als zodanig bestemmen van een supermarkt op het perceel Poststraat 4-10 te Scheemda niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dan wel een andere passende regeling voor dit perceel vast te stellen;
- c. met inachtneming van hetgeen in 13.6 is overwogen alsnog inzichtelijk te maken dat toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro wat betreft de uitbreiding van de detailhandel die is voorzien in het plandeel met de bestemming "Centrum"; en de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en drs. W.J. Deetman en mr. R. Uylenburg, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.R. Jacobs, ambtenaar van staat.

w.g. Scholten-Hinloopen w.g. Jacobs  
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 maart 2014

717.

# Raadsbesluit

---

Documentnummer: 13.0001765

Nr.: 9

De raad van de gemeente Oldambt;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 januari 2013;

gelet op artikel 3.1, 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

## besluit:

- in te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen zoals opgenomen in hoofdstuk 8 'Reactienota en Inspraak' in de toelichting van het bestemmingsplan en de hieronder genoemde wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen;
- het bestemmingsplan 'Scheemda-Centrum, Poststraat e.o.', bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand: NL.IMRO.1895.03BP0004-0401, met de bijbehorende bestanden vast te stellen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke ontleend is aan de GBKN versie 2008;
- geen exploitatieplan vast te stellen.

De volgende wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aan te brengen:

- de verbeelding aan te passen in verband met een groter bouwvlak voor de Aldi (een winkel van 1.200 m<sup>2</sup>);
- de hoogtematen op de verbeelding aan te passen: voor de Aldi was een maximale hoogte van 5 meter opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De aangepaste tekeningen van de architect laten een hogere hoogte zien op het westelijk deel (7,50 meter). Ook het oostelijk deel (gericht op het parkeerterrein) is aangepast, omdat hier een ruimtelijk accent wordt voorzien met een kapafdekking;
- de verbeelding verder aan te passen aan de kant van de Poststraat. Voor dit deel was in het ontwerp bestemmingsplan een goot/bouwhoogte voorzien van respectievelijk 10 en 13 meter aangehouden. Vanwege het meer beperkte programma zijn nu de hoogtes iets lager; respectievelijk 8 meter en 10 meter;
- de situering van het binnenterrein op de verbeelding aan te passen;
- de situatie van de bevoorrading op de verbeelding aan te passen.

Winschoten, 27 februari 2013

De raad van de gemeente Oldambt,  
griffier,

Pieter Morder

voorzitter,

Pieter Smit