

GEMEENTE RAALTE	
Kopie aan:	
Ingek.	13 AUG. 2015
Doc. nr:	
Zaak nr:	
Bericht v. oort.	JA NEE

Raad van de gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
12 augustus 2015	201503968/1/R1	
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Raalte	R. Hamelink	
Bp. Raalte Kern omgeving	070-4264012	
Schapenstraat (ALDI)		

In de bovenvermelde zaak is een uitspraak gedaan. Een afschrift daarvan treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft verstrekt.

De verdere behandeling zal worden voortgezet onder het zaaknummer 201503968/3.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat er een nieuw IMRO-bestand geupload moet worden, kunt u gebruik maken van de gebruikersnaam en het wachtwoord dat u eerder hebt ontvangen.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

Raad van de gemeente Raalte
Postbus 140
8100 AC RAALTE

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
12 augustus 2015	201503968/2/R1	
Onderwerp	Behandelend ambtenaar	
Raalte	R. Hamelink	
Bp. Raalte Kern omgeving	070-4264012	
Schapestraat (ALDI)		
/Verzoek om voorlopige voorziening		

In de bovenvermelde zaak is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een eensluidend afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

de griffier

Deze brief is geautomatiseerd aangemaakt en is daarom niet ondertekend.

201503968/1/R1 en

201503968/2/R1.

Datum uitspraak: 12 augustus 2015

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling
bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen
van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet
bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 en
8:51d van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

J.M.A. Tutert, wonend te Raalte,
appellant,

en

de raad van de gemeente Raalte,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 maart 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Raalte Kern omgeving Schapenstraat (ALDI)" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Tutert beroep ingesteld.

Bij deze brief heeft Tutert de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 16 juni 2015, waar Tutert, bijgestaan door mr. C.R. Jansen, werkzaam bij de stichting Stichting Achmea Rechtsbijstand, en de raad, vertegenwoordigd door ing. S. Hendriks, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is drs. R. Knobben als partij gehoord.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overwegingen

Toepassing van artikel 8:86 van de Awb

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Ontvankelijkheid

2. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van Tutert niet-ontvankelijk is. Hiertoe voert hij aan dat Tutert in zijn beroepschrift geen gronden van beroep heeft aangevoerd.

2.1. Ingevolge artikel 6:4, derde lid, van de Awb geschiedt het instellen van beroep bij een bestuursrechter door het indienen van een beroepschrift bij die rechter.

Ingevolge artikel 6:5, eerste lid, aanhef en onder d, bevat een beroepschrift ten minste de gronden van het bezwaar of beroep.

Ingevolge artikel 6:6, aanhef en onder a, kan het beroep niet-ontvankelijk worden verklaard, indien niet is voldaan aan artikel 6:5, mits de indiener de gelegenheid heeft gehad het verzuim te herstellen binnen een hem daartoe gestelde termijn.

2.2. Vast staat dat het beroepschrift van 13 mei 2015 geen gronden van beroep bevat en dat deze bij brief van 28 mei 2015 zijn aangevoerd.

2.3. Bij brief van 18 mei 2015 heeft de Afdeling Tutert in de gelegenheid gesteld om de gronden van het beroepschrift alsnog aan te voeren. Tutert is tot 15 juni 2015 in de gelegenheid gesteld om hieraan te voldoen.

2.4. De voorzieningenrechter overweegt dat geen aanleiding bestaat om het beroep niet-ontvankelijk te verklaren omdat Tutert, daartoe in gelegenheid gesteld door de Afdeling, binnen de daartoe gestelde termijn het verzuim heeft hersteld door alsnog de gronden van beroep aan te voeren.

Het betoog faalt.

Toetsingskader

3. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de voorzieningenrechter het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

4. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De voorzieningenrechter toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de voorzieningenrechter aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de voorzieningenrechter aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

Het plan

5. De Aldi-vestiging in Raalte heeft een brutovloeroppervlakte van 785 m² waarvan circa 596 m² winkelvloeroppervlak (hierna: wvo). Het plan voorziet in een vergroting van het gebouw richting de Schapenstraat. Hiermee wordt het brutovloeroppervlak van het winkelpand uitgebreid tot 1.186 m² (exclusief laad- en losplaats), waarvan 896 m² wvo. Voorts wordt voorzien in detailhandel, niet zijnde een supermarkt. Boven het uitgebreide winkelpand worden 7 appartementen gerealiseerd in het middeldure en dure (huur)segment. Daarnaast worden langs de straat Molenhof enkele extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren worden drie panden en enige bedrijfsbebouwing langs de Molenhof gesloopt.

Inhoudelijke beroepsgronden

6. Tutert betoogt dat er geen behoefte is aan dit plan. In dit kader betoogt hij dat in Raalte veel leegstand van winkelpanden is. Voorts voert Tutert aan dat het onderzoek "Beoordeling uitbreidingsplan Aldi centrum Raalte" van 2 oktober 2014 opgesteld door Droogh Trommelen en Partners (hierna: onderzoek) ondeugdelijk is.

6.1. In het onderzoek staat dat het toevoegen van extra wvo tot enige nadelige effecten op de leegstand in het centrum leidt. Het gegeven dat er weinig mogelijkheden zijn voor uitbreiding van het niet-dagelijkse winkelaanbod is meegenomen in het onderzoek.

Voorts staat in het onderzoek dat Aldi de enige discountsupermarkt in het centrum en de hele kern van Raalte is. Aldi heeft behoefte om uit te

breiden omdat het huidige oppervlak relatief klein is in vergelijking met landelijke maatstaven en (op termijn) te beperkt is voor een gezonde exploitatie.

De conclusie in het onderzoek is dat er behoefte bestaat aan schaalvergroting van de Aldi-vestiging tot 896 m² wvo.

6.2. Dat andere Aldi's en supermarkten aanwezig zijn in de omgeving van Raalte brengt niet met zich dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze Aldi door de uitbreiding de regionale verzorgingsfunctie zal versterken. Hierbij heeft de raad mogen betrekken dat de Aldi die thans aanwezig is in het pand de enige discounter in Raalte is. Uit het onderzoek blijkt dat schaalvergroting nodig is om Aldi voor Raalte te behouden.

Het betoog van Tutert dat er weinig mogelijkheden zijn voor uitbreiding van het niet-dagelijkse winkelaanbod is meegenomen in het onderzoek. De beroepsgrond dat het onderzoek hiermee ten onrechte geen rekening heeft gehouden, mist derhalve feitelijke grondslag.

In de niet onderbouwde stelling van Tutert dat het percentage dat in het onderzoek is gehanteerd voor de koopkrachttoevloeiing in dagelijkse artikelen te hoog is, ziet de voorzieningenrechter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte heeft gebaseerd op het onderzoek.

De raad heeft zich derhalve in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat behoefte bestaat aan de schaalvergroting van de supermarkt.

Het betoog faalt.

7. Tutert betoogt dat zijn woon- en leefklimaat wordt aangetast. Hij voert aan dat het plan als gevolg van lossende vrachtwagens zal leiden tot geluidoverlast. In dit verband voert hij aan dat de overdekte losplaats de geluidoverlast niet zal verminderen, maar juist zal leiden tot een toename van de geluidoverlast. Ook vreest hij voor weerkaatsing van het geluid vanwege de muur die wordt voorzien tussen zijn woning en de Aldi. Hij betoogt voorts dat de vrachtwagens extra vermogen moeten aanwenden door de verlaagde vloer hetgeen tot meer geluidsoverlast zal leiden.

Voorts betoogt hij dat de grotere bouwhoogte zal leiden tot een aantasting van zijn uitzicht en schaduwwerking in zijn woning.

7.1. De raad heeft zich onder verwijzing naar het onderzoek "Akoestisch onderzoek supermarkt Molenhof 30 te Raalte", uitgevoerd door Buijvoets Bouw- en geluidsadviesering van oktober 2014 (hierna: akoestisch onderzoek), op het standpunt gesteld dat de piekgeluiden als gevolg van dit plan niet veel verschillen met de huidige situatie waar piekgeluiden door laden en lossen op ongeveer dezelfde locatie in de buitenlucht ontstaan.

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

- a. wonen [...];
- b. een supermarkt, met dien verstande dat:
 1. de winkelvloeroppervlakte van de supermarkt niet meer mag bedragen dan 896 m²;
 2. deze functie uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag;
- c. detailhandel, niet zijnde supermarkten, met dien verstande dat:

1. de winkelvloeroppervlakte van een detailhandelsvestiging niet meer mag bedragen dan 409 m²;
2. deze functie uitsluitend is toegestaan in de eerste bouwlaag.

Ingevolge lid 3.2.1 gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal bouwlagen" is aangegeven;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 1.9 mag de bouwhoogte van een bouwlaag niet meer dan 5 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de bouwhoogte van het gebouw ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" niet meer bedragen dan is aangegeven;
- e. de brutovloeroppervlakte per vestiging van een supermarkt mag niet meer dan 1.200 m² bedragen.

7.3. Ingevolge artikel 2.17, eerste lid en onder a, van het Activiteitenbesluit milieubeheer mag het langetijdgemiddelde beoordelingsniveau veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige installaties en toestellen, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten en laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting, op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan 50, 45 en 40 dB(A) voor onderscheidenlijk de dag- (7.00-19.00 uur), avond- (19.00-23.00 uur) en nachtperiode (23.00-7.00 uur) en mag het maximale geluidniveau niet meer bedragen dan 70, 65 en 60 dB(A) voor onderscheidenlijk de dag- (7.00-19.00 uur), avond- (19.00-23.00 uur) en nachtperiode (23.00-7.00 uur).

Ingevolge artikel 2.17, onder b, zijn de in de periode tussen 07.00 en 19.00 uur in tabel 2.17a opgenomen maximale geluidniveaus L_{Amax} niet van toepassing op laad- en losactiviteiten.

7.4. In het akoestisch onderzoek wordt uitgegaan van een afgesloten laad- en losplaats. In het akoestisch onderzoek staat dat omdat inpandig, met gesloten deuren, wordt geladen en gelost nauwelijks piekgeluiden plaatsvinden uitgezonderd tijdens het rijden van een vrachtwagen in en uit de laadkuil waarbij de norm ruimschoots wordt overschreden. De hoogste berekende piek is 79 dB(A). Conform het Activiteitenbesluit milieubeheer mogen overdag piekgeluiden ten gevolge van laden, lossen en rijden van voertuigen buiten beschouwing blijven. In de bestaande situatie komt de vrachtwagen ongeveer op dezelfde positie zodat de piekgeluiden in de nieuwe situatie niet significant wijzigen en daarom is sprake van een aanvaardbare situatie, aldus het onderzoek.

7.5. Aan de plandelen in het westen en zuiden van het plangebied zijn de bestemming "Centrum" en de aanduiding "bouwvlak" zonder de aanduidingen "maximum aantal bouwlagen" of "maximum bouwhoogte (m)" toegekend. Hierdoor is de bouwhoogte en het aantal bouwlagen niet begrensd waardoor ongelimiteerd in de hoogte gebouwd kan worden, althans is onduidelijk hoe hoog mag worden gebouwd. Gelet op het

voorgaande is het plan in zoverre in strijd met de rechtszekerheid.
Het betoog slaagt in zoverre.

7.6. De raad heeft ter zitting toegelicht dat een tunnel voor de bevoorrading door vrachtwagens is voorzien. Daarvan is in het akoestisch onderzoek ook uitgegaan. Het plan verplicht hiertoe echter niet.

In het akoestisch onderzoek staat voorts terecht dat in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer piekgeluiden ten gevolge van laden, lossen en rijden van voertuigen overdag buiten beschouwing mogen blijven. In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan dit aspect echter niet buiten beschouwing blijven. De raad heeft niet toegelicht waarom hij de hoogst berekende piek van 79 dB(A) in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar vindt. De aanname dat de piekgeluiden in de nieuwe situatie niet significant wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie is bovendien onvoldoende onderbouwd gelet op de toename van het wvo. Dat de piekgeluiden door laden en lossen op ongeveer dezelfde locatie ontstaan is onvoldoende om deze aanname te verantwoorden.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt voorts niet dat geluiden ten gevolge van laden, lossen en rijden van voertuigen 's nachts in de geluidberekening zijn betrokken. Ter zitting is in dit verband onweersproken door Tutert gesteld dat thans rond 04.00 uur brood wordt geleverd. Niets staat er aan in de weg dat 's nachts wordt bevoorraadt.

Voorts is niet gebleken dat de mogelijke weerkaatsing van geluid tegen de muur in het akoestisch rapport is betrokken.

Gelet hierop ziet de voorzieningenrechter aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

7.7. Hetgeen Tutert met betrekking tot zijn uitzicht en schaduwwerking heeft aangevoerd zal gelet op de samenhang met het hiervoor onder de overweging 7.5 geconstateerde gebrek, in de einduitspraak worden beoordeeld.

8. Tutert betoogt dat hij de redenering van de raad in de plantoelichting niet kan volgen waarin staat dat de huidige bouwhoogte niet voldoet. Hij voert hiertoe aan dat de huidige bouwhoogte ook voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

8.1. In de plantoelichting staat niet dat de huidige bouwhoogte niet voldoet aan het Bouwbesluit 2012. De raad voert aan dat de huidige bouwhoogte wordt vergroot vanwege de vestigingsvoorwaarden landelijke winkelketens van de Aldi. De nieuwe generatie Aldi supermarkten heeft behoefte aan een voldoende vrije hoogte van de winkelunit (minimaal 3 á 4 m), aldus de raad. Er bestaat derhalve op grond van deze beroepsgrond geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de gekozen bouwhoogtes heeft kunnen toekennen aan de bestreden plandelen.

Het betoog faalt.

9. Tutert betoogt dat het voorheen geldende bestemmingsplan al voorziet in uitbreiding van het wvo op het huidige parkeerterrein naast de

Aldi. Hij betoogt dat hiervan gebruik gemaakt had kunnen worden voor de uitbreiding van de Aldi. Hierdoor zouden de thans aanwezige woningen niet hoeven te wijken voor de uitbreiding van de Aldi, aldus Tutert.

9.1. De raad dient bij de keuze van een bestemming een afweging te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsvrijheid. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. De raad heeft aangevoerd dat in dit geval het gebruik van de bedoelde wijzigingsbevoegdheid geen optie is omdat dan een parkeerplaatsentekort ontstaat. Tutert heeft daartegenin gebracht dat dit niet het geval is omdat voor de uitbreiding van de Aldi slechts 15,35 parkeerplaatsen nodig zijn. Hiermee miskent Tutert dat in dit plan ook wordt voorzien in appartementen en detailhandel niet zijnde een supermarkt en dat die niet op het huidige parkeerterrein gerealiseerd kunnen worden. Om die reden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dit geen reëel alternatief is voor dit plan. Het betoog faalt.

Conclusie

10. In hetgeen Tutert heeft aangevoerd ziet de voorzieningenrechter aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit voor zover dat ziet op de plandelen in het westen en zuiden van het plangebied met de bestemming "Centrum" en de aanduiding "bouwvlak" zonder de aanduidingen "maximum aantal bouwlagen" of "maximum bouwhoogte (m)" is genomen in strijd met de rechtszekerheid.

Voorts ziet de voorzieningenrechter aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

Bestuurlijke lus

11. De voorzieningenrechter ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen de gebreken in het bestreden besluit binnen de hierna te noemen termijn te herstellen.

De raad dient daartoe met inachtneming van 7.5 het plan te wijzigen door een andere planregeling vast te stellen voor de plandelen in het westen en zuiden van het plangebied waaraan de bestemming "Centrum" en de aanduiding "bouwvlak" zonder de aanduidingen "maximum aantal bouwlagen" of "maximum bouwhoogte (m)" zijn toegekend.

Voorts dient de raad met inachtneming van 7.6 te onderzoeken of ter plaatse van de woning van Tutert sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, dan wel een andere planregeling vast te stellen.

De raad dient de wijzigingen van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken, zonder dat daarbij toepassing behoeft te worden gegeven aan afdeling 3.4 van de Awb.

Voorlopige voorziening

12. De voorzieningenrechter ziet tevens aanleiding tot het treffen van de na te melden voorlopige voorziening.

Proceskosten

13. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten.

Beslissing

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

- I. draagt de raad van de gemeente Raalte op om binnen twintig weken na de verzending van deze tussenuitspraak:
 - met inachtneming van overweging 11 de gebreken in het besluit van 26 maart 2015 tot het vaststellen van het bestemmingsplan "Raalte Kern omgeving Schapenstraat (ALDI)" te herstellen en
 - de Afdeling en partijen de uitkomst mede te delen en de wijziging van het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken;
- II. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Raalte van 26 maart 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Raalte Kern Omgeving Schapenstraat (ALDI)".

Aldus vastgesteld door mr. N.S.J. Koeman, als voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. B.C. Bošnjaković, griffier.

w.g. Koeman
voorzieningenrechter

De griffier is verhinderd de uitspraak
te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 12 augustus 2015

410-812.

Verzonden: 12 augustus 2015