

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:3096
Datum uitspraak	27 oktober 2022
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 10 mei 2022 heeft de raad van de gemeente Meierijstad het bestemmingsplan "Schijndel Centrum 2009, herziening Hoofdstraat 152-154" vastgesteld. Het plan voorziet in de uitbreiding van een Aldi-supermarkt aan de Hoofdstraat 152-154 in Schijndel met een inpandige laad- en losruimte, een magazijn, een kantine en 6 inpandige parkeerplaatsen. Beoogd is het winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) van de supermarkt te vergroten van 588 m² wvo naar 1.050 m² wvo. Hiervoor is de bestemming "Centrum" en een bouwvlak toegekend met een maximale bouwhoogte van 5,5 m. Voorts is ten behoeve van 7 bestaande woningen en 2 nieuwe woningen aan de Hoofdstraat in het zuidoosten van het plangebied de aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 9", een maximum bouwhoogte van 12 m en een maximum goothoogte van 7 m toegekend. Als gevolg van het plan zal de bestaande woning aan de Hoofdstraat 152 worden gesloopt. [verzoeker] en anderen wonen in de directe nabijheid van het plangebied. Zij vrezen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt.</p>

Volledige tekst

202204697/2/R2.

Datum uitspraak: 27 oktober 2022

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak 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) in het geding tussen:

[verzoeker], wonend te Schijndel, gemeente Meierijstad, en anderen,

verzoekers,

en

1. de raad van de gemeente Meierijstad,

2. het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad,

verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 10 mei 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Schijndel Centrum 2009, herziening Hoofdstraat 152-154" vastgesteld.

Bij besluit van 10 mei 2022 heeft het college aan Aldi Vastgoed B.V. een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van een Aldi-supermarkt en het realiseren van appartementen.

Deze besluiten zijn gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tegen deze besluiten hebben [verzoeker] en anderen beroep ingesteld.

[verzoeker] en anderen hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Aldi Vastgoed B.V. heeft nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 29 september 2022, waar [verzoeker] en anderen, in de persoon van [verzoeker], [verzoeker A] en [verzoeker B], en de raad en het college, beide vertegenwoordigd door N.J.A. van Gelderen, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting Aldi Vastgoed B.V., vertegenwoordigd door mr. L. Miltenburg en mr. M.W. van Nijendaal, advocaten te Arnhem, als partij gehoord.

Buiten bezwaar van partijen hebben [verzoeker] en anderen ter zitting nadere stukken ingediend.

Overwegingen

Inleiding

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2. Het plan voorziet in de uitbreiding van een Aldi-supermarkt aan de Hoofdstraat 152-154 in Schijndel met een inpandige laad- en losruimte, een magazijn, een kantine en 6 inpandige parkeerplaatsen. Beoogd is het winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) van de supermarkt te vergroten van 588 m2 wvo naar 1.050 m2 wvo. Hiervoor is de bestemming "Centrum" en een bouwvlak toegekend met een maximale bouwhoogte van 5,5 m. Voorts is ten behoeve van 7 bestaande woningen en 2 nieuwe woningen aan de Hoofdstraat in het zuidoosten van het plangebied de aanduiding "maximum aantal wooneenheden: 9", een maximum bouwhoogte van 12 m en een maximum goothoogte van 7 m toegekend. Als gevolg van het plan zal de bestaande woning aan de Hoofdstraat 152 worden gesloopt.

[verzoeker] en anderen wonen in de directe nabijheid van het plangebied. Zij vrezen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt.

Spoedeisend belang

3. Aldi Vastgoed B.V. stelt dat [verzoeker] en anderen geen spoedeisend belang hebben bij het treffen van een voorlopige voorziening.

3.1. [verzoeker] en anderen hebben verzocht om schorsing van het plan en de omgevingsvergunning totdat de Afdeling uitspraak heeft gedaan in de hoofdzaak. Omdat [verzoeker] en anderen verwachten dat het plan en de omgevingsvergunning in de hoofdzaak niet in stand zullen blijven, achten zij schorsing van het plan en de omgevingsvergunning noodzakelijk. Gelet hierop en in aanmerking genomen dat Aldi Vastgoed B.V. op de zitting te kennen geeft gegeven zo spoedig mogelijk met de verbouwing te zullen beginnen, acht de voorzieningenrechter in zoverre een spoedeisend belang aanwezig bij de gevraagde voorziening.

Beoordeling van het verzoek

4. [verzoeker] en anderen betogen dat er geen behoefte is aan meer winkeloppervlakte voor een supermarkt in de gemeente Schijndel. Zij stellen dat er een overaanbod is en vrezen voor meer leegstand binnen de gemeente.

4.1. In de plantoelichting, par. 10.2 staat dat de behoefte aan de voorgenomen uitbreiding van de supermarkt is onderbouwd in het rapport "Hoofdstraat 152-154. Ladderonderbouwning" van 23 november 2021, opgesteld door adviesbureau Rho Adviseurs (hierna: het rapport van Rho). In het rapport van Rho wordt geconcludeerd dat de uitgevoerde distributieplanologische analyse laat zien dat de huidige supermarkt met een oppervlakte van 588 m² wvo te klein is, dat de marktruimte voor uitbreiding in kwantitatief opzicht weliswaar beperkt is, maar dat er geen negatieve effecten in de vorm van leegstand te verwachten zijn, waaronder bij omliggende winkels. Voorts wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling een kwalitatieve meerwaarde heeft vanwege de bijdrage aan de aantrekkingskracht van het centrumgebied. Verder wordt volgens het rapport van Rho uitvoering gegeven aan regionaal beleid dat is gericht op versterking van de detailhandelsstructuur door concentratie van detailhandel in kernwinkelgebieden. De voorzieningenrechter ziet in het betoog van [verzoeker] en anderen geen aanleiding om te oordelen dat in de bodemprocedure zal worden geconcludeerd dat het plan met de onderliggende stukken op het punt van de behoefte aan meer winkeloppervlakte voor een supermarkt niet voldoende is onderbouwd.

5. [verzoeker] en anderen betogen dat het plan zal leiden tot een aantasting van cultuurhistorische waarden. Zij voeren hiertoe aan dat de woning aan de Hoofdstraat 152 één van de karakteristieke dorpsvilla's in het centrum van Schijndel is. Als gevolg van het plan zal deze woning worden gesloopt.

5.1. In de plantoelichting staat dat de bestaande woning en opstallen aan de Hoofdstraat 152 zullen worden gesloopt om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Ter plaatse zal volgens de plantoelichting nieuwbouw worden gerealiseerd ten behoeve van de uitbreiding van de Aldi, commerciële ruimten, twee appartementen en de tweede entree van de Aldi. Volgens de plantoelichting heeft het te slopen pand geen monumentale waarde en is het in dermate slechte bouwkundige staat dat een duurzame instandhouding niet haalbaar is. De raad stelt in de plantoelichting en de zienswijzennota dat het belang van het behoud en vergroting van de Aldi-supermarkt in het kader van een krachtig centrum met een goede

detailhandelstructuur prevaleert boven het belang van behoud van de woning aan de Hoofdstraat 152.

In wat [verzoeker] en anderen in zoverre hebben aangevoerd ziet de voorzieningenrechter op voorhand, gelet op de toelichting van de raad, geen aanleiding voor de verwachting dat het plan in de bodemprocedure niet in stand zal blijven als gevolg van de sloop van de woning aan de Hoofdstraat 152 en de daarmee gepaard gaande aantasting van cultuurhistorische waarden.

6. [verzoeker] en anderen betogen dat het plan zal leiden tot een onaanvaardbare toename van geluidsoverlast als gevolg van de activiteiten van de supermarkt en de verkeerstoename.

6.1. Aan het plan zijn verschillende akoestische onderzoeken ten grondslag gelegd. In het rapport "Akoestisch onderzoek omgevingslawaai Aldi aan de Hoofdstraat te Schijndel" van 26 november 2020, opgesteld door adviesbureau Tritium Advies, is verslag gedaan van onderzoek naar de akoestische gevolgen van het plan voor omliggende woningen. Daarbij is rekening gehouden met het geluid van de aan- en afvoer van auto's en vrachtwagens, het laden en lossen bij de supermarkt, het gebruik van winkelwagens en een gaskoeler op het dak. De resultaten van metingen in de representatieve bedrijfssituatie zijn beschouwd ten opzichte van de geluidnormen uit de VNG-brochure en het Activiteitenbesluit milieubeheer. De conclusie van het akoestisch onderzoek is dat er wat betreft het aspect geluid geen bezwaren zijn. De raad heeft zich op basis hiervan op het standpunt gesteld dat ter plaatse van omliggende bestaande en nieuwe woningen voor wat betreft het aspect geluid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

[verzoeker] en anderen hebben niet aangevoerd dat het akoestisch onderzoek gebreken of leemten in kennis bevat. De raad heeft zich naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter op het akoestisch onderzoek mogen baseren. Voorts overweegt de voorzieningenrechter dat woningen van [verzoeker] en anderen op grotere afstand tot het plangebied zijn gelegen dan de in het akoestisch onderzoek opgenomen meetpunten. Gelet op het voorgaande bestaat naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter in wat [verzoeker] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor de verwachting dat het plan wat betreft de akoestische gevolgen in de bodemprocedure niet in stand zal blijven.

7. [verzoeker] en anderen voeren aan dat de verkeerstoename als gevolg van het plan zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Zij stellen in dit verband dat het parkeerterrein op het Catharinaplein wordt ontsloten via een woonwijk, maar hier zijn geen fietsstroken of andere veiligheidsvoorzieningen aanwezig. De verkeerstoename zal ook leiden tot lichtvervuiling en schade aan gebouwen vanwege trillingen door vrachtverkeer.

7.1. In de plantoelichting staat dat het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt, de toename van woningen en het toevoegen van een commerciële functie verandert van 888,2 mvt/etmaal naar 1.627,87 mvt/etmaal, derhalve een toename van 739,67 mvt/etmaal. In de plantoelichting en de zienswijzennota heeft de raad toegelicht dat de twee toegangswegen - de Akkerstraat en de Sint Servatiusstraat - en de omliggende ontsluitingswegen voldoende capaciteit hebben om de toename te verwerken. Voorts heeft de raad erop gewezen dat de piekdrukke van de supermarkt op vrijdag- en zaterdagmiddag is, terwijl het spitsuur op werkdagen maatgevend is voor de capaciteit van de ontsluitingswegen.

Gelet op het voorgaande ziet de voorzieningenrechter vooralsnog geen grond voor het oordeel dat het plan vanwege de verkeertoename leidt tot onevenredige gevolgen voor de

verkeersveiligheid in de omgeving van het plangebied. In wat [verzoeker] en anderen hebben aangevoerd over de toename van lichtvervuiling en schade aan gebouwen vanwege trillingen door vrachtverkeer, ziet de voorzieningenrechter vooralsnog geen aanleiding voor de verwachting dat het plan in de bodemprocedure niet in stand zal blijven.

8. [verzoeker] en andere betogen dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en de aanvraag om een omgevingsvergunning daarom had moeten worden geweigerd. Zij voeren hiertoe aan dat het plangebied valt binnen het historisch centrumgebied als bedoeld in de Welstandsnota Meierijstad 2018 en het bouwplan moet worden getoetst aan de welstandscriteria "Historische waarden", opgenomen in par. 4.2.1 en 5.2 van de welstandsnota. Volgens [verzoeker] en anderen is het bouwplan echter getoetst aan de criteria "Nieuwbouw".

8.1. De aanvraag om een omgevingsvergunning wordt overeenkomstig artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gelezen in samenhang met artikel 12a van de Woningwet, getoetst aan redelijke eisen van welstand, waarbij de welstandsnota het toetsingskader is. Het college heeft zich bij de verlening van de omgevingsvergunning in het besluit van 10 mei 2022 gebaseerd op het positief advies van de welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant en zich op het standpunt gesteld dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand en in het bijzonder de welstandscriteria "Historische waarden".

Het advies van de welstandscommissie Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant dat bij het besluit van 10 mei 2022 is gevoegd, dateert van 19 mei 2022. De voorzieningenrechter overweegt dat het advies is opgesteld na het bestreden besluit en dus niet aan het besluit ten grondslag kan hebben gelegen. In het advies van de welstandscommissie van 19 mei 2022 is echter wel inhoudelijk getoetst aan de welstandscriteria "Historische waarden" en wordt geconcludeerd dat het bouwplan aan die criteria voldoet. Voorts is een deel van de daarin opgenomen motivering geciteerd in het besluit van 10 mei 2022. Gelet op het voorgaande ziet de voorzieningenrechter in het betoog van [verzoeker] en anderen op voorhand geen aanleiding voor de verwachting dat de uitkomst van de bodemprocedure zal zijn dat de voorgenomen ontwikkeling niet gerealiseerd kan worden.

Conclusie

9. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

10. De raad en het college hoeven geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

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

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. G.T.J.M. Jurgens, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. G.K. El-Wanni, griffier.

w.g. Jurgens
voorzieningenrechter

w.g. El-Wanni
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 27 oktober 2022

911