

Uitspraak 201606958/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 8 november 2017

Tegen: de raad van de gemeente Sluis

Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Overijssel

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:3004**

201606958/1/R2.

Datum uitspraak: 8 november 2017

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Stichting Supermarktfonds III, Super Winkel Fonds NV, beide gevestigd te Amsterdam, Ahold Europe Real Estate & Construction BV, gevestigd te Zaandam, [appellant A], [appellant B], [appellant C], [appellant D], [appellant E], [appellant F], [appellant G] en Kapsalon La Beauté, wonend, respectievelijk gevestigd te Oostburg, gemeente Sluis (hierna Supermarktfonds III en anderen),
2. Lidl Nederland GmbH, gevestigd te Huizen, appellanten,

en

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

Procesverloop

Bij besluit van 28 januari 2016 heeft de raad de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) van toepassing verklaard op de voorbereiding en bekendmaking van het bestemmingsplan "Supermarkt Langestraat Oostburg" en een omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt aan de Langestraat 1 te Oostburg (hierna: het coördinatiebesluit).

Bij besluit van 14 juli 2016 heeft de raad het bestemmingsplan vastgesteld.

Bij besluit van 14 juli 2016 heeft het college aan [vergunninghoudster] de omgevingsvergunning verleend.

Tegen deze besluiten hebben Supermarktfonds III en anderen en Lidl beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

Supermarktfonds III en anderen, Lidl en [vergunninghoudster] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 juni 2017, waar Supermarktfonds III en anderen, vertegenwoordigd door mr. H. Koolen en mr. A. Franken van Bloemendaal, beiden advocaat te Amsterdam,

Lidl, vertegenwoordigd door mr. C.F. Geerdes, advocaat te Nijmegen, bijgestaan door drs. A.J.L. Mein, en de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. C.J. IJdema, advocaat te Middelburg, bijgestaan door ing. R.G.M. Louwes, drs. J.H.M. Seerden en drs. J.M. van Riet, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [vergunninghoudster], vertegenwoordigd door mr. J.C. Ellerman, advocaat te Amsterdam, gehoord.

De Afdeling heeft het onderzoek heropend teneinde Supermarktfonds III en anderen en Lidl in de gelegenheid te stellen nader te reageren op het verweerschrift.

Supermarktfonds III en anderen en Lidl hebben een reactie ingediend. De raad en het college hebben daarop gereageerd. De Afdeling heeft de zaak opnieuw ter zitting behandeld op 2 oktober 2017 waar partijen als voornoemd, bijgestaan door hun advocaat en deskundigen, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. De bestreden besluiten voorzien in een vierde supermarkt in Oostburg ter plaatse van een bestaand parkeerterrein aan de Langestraat. Direct grenzend aan de supermarkt wordt een nieuw parkeerterrein aangelegd. Appellanten zijn eigenaar respectievelijk exploitant van bestaande supermarkten in Oostburg, omwonenden en exploitant van een kapsalon aan de Langestraat. Zij stellen dat aan een vierde supermarkt geen behoefte bestaat en dat deze voorziening leidt tot een onaanvaardbare parkeer- en verkeerssituatie.

Kern en opzet van de uitspraak

2. De Afdeling oordeelt in deze uitspraak dat het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning enkele gebreken bevatten. Wegens deze gebreken zal zij het bestemmingsplan gedeeltelijk en de omgevingsvergunning geheel vernietigen. De Afdeling zal voorts op bepaalde punten gebruik maken van de mogelijkheden die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) haar biedt om wat het bestemmingsplan betreft zelf in de zaak te voorzien en om de rechtsgevolgen van de omgevingsvergunning in stand te laten. Hiermee wordt een einde gemaakt aan het geschil. Supermarktfonds III en anderen en Lidl krijgen op een aantal punten dus gelijk, maar [vergunninghoudster] kan op grond van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning verder met de bouw van de supermarkt.

3. De Afdeling zal hieronder eerst de formele aspecten behandelen en vervolgens de beroepsgronden bespreken. Daarna concludeert zij onder 19 welke gebreken het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bevatten. Vervolgens legt de Afdeling onder 20 uit waarom zij aanleiding ziet op een enkel punt zelf in de zaak te voorzien en voor het overige de rechtsgevolgen in stand te laten. De uitspraak eindigt met de beslissing.

Ontvankelijkheid

4. Het college, de raad en [vergunninghoudster] stellen dat onduidelijk is wie van Supermarktfonds III en anderen de baten, lasten en risico's van het winkelpand van Albert Heijn aan de Torenweidelaan te Oostburg draagt en daarmee een rechtstreeks belang heeft bij de bestreden besluiten. Verder achten het college en de raad het niet aannemelijk dat Ahold Europe Real Estate & Construction BV als belegger de exploitatie voert van de supermarkt aan de Torenweidelaan.

4.1. Volgens vaste jurisprudentie (onder meer de uitspraak van de Afdeling van 7 maart 2007, [ECLI:NL:RVS:2007:BA0085](#)) is degene wiens concurrentiebelang rechtstreeks is betrokken bij een besluit, belanghebbende. Dit is bij bestemmingsplannen slechts het geval indien de onderneming in hetzelfde marktsegment en verzorgingsgebied werkzaam is als de in het plan voorziene bedrijvigheid. Het beroep van Supermarktfonds III en anderen is onder meer ingesteld door Stichting Supermarktfonds III, Super Winkel Fonds NV en Ahold Europe Real Estate & Construction BV. Ter zitting hebben Supermarktfonds III en anderen toegelicht dat Stichting Supermarktfonds Nederland III als juridisch eigenaar en Super Winkel Fonds NV als economisch eigenaar en verhuurder van een winkelpand aan de Torenweidelaan, waarin een supermarkt van Albert Heijn wordt geëxploiteerd, zich richten op hetzelfde marktsegment en verzorgingsgebied als de eigenaar en verhuurder van de met het plan mogelijk gemaakte supermarkt op circa 500 m afstand. Volgens de

toelichting kan niet worden uitgesloten dat als gevolg van de komst van een vierde supermarkt de verhuurbaarheid van het winkelpand nadelig zal worden beïnvloed.

Naar het oordeel van de Afdeling is daarmee voldoende onderbouwd dat zowel Stichting Supermarktfonds III, die als juridisch eigenaar van het winkelpand kan worden getroffen in een zakelijk recht, als Super Winkel Fonds NV, die als economisch eigenaar en verhuurder het risico van de verhuurbaarheid van het winkelpand draagt, een rechtstreeks belang hebben bij de bestreden besluiten.

Ahold Real Estate & Construction BV is volgens de niet bestreden toelichting ter zitting huurder en exploitant van het winkelpand en richt zich in die hoedanigheid eveneens op hetzelfde marktsegment en verzorgingsgebied als de met het plan mogelijk gemaakte supermarkt. Zij vreest omzetverlies als gevolg van de bestreden besluiten. Daarmee heeft ook zij bij die besluiten een rechtstreeks belang. Dat de door haar gestelde huur van het winkelpand en de exploitatie van een supermarkt niet met name worden genoemd in de activiteiten van deze onderneming volgens het uittreksel van het handelsregister van de Kamer van Koophandel is onvoldoende om aan de juistheid van die stelling te twifelen.

De conclusie is dat Stichting Supermarktfonds III, Super Winkel Fonds NV en Ahold Europe Real Estate & Construction BV ontvankelijk zijn in hun beroep.

5. Het college, de raad en [vergunninghoudster] stellen dat het beroep van Supermarktfonds III en anderen mede is ingediend door enkele bewoners en bedrijven aan de Langestraat die echter niet allemaal een zienswijze hebben ingediend over de ontwerpen van de bestreden besluiten.

5.1. Ingevolge de artikelen 3:11, 3:15, 3:16 van de Awb en artikel 3.31, derde lid, van de Wro wordt het ontwerp van het plan en van de omgevingsvergunning ter inzage gelegd voor de duur van zes weken en kunnen gedurende deze termijn zienswijzen naar voren worden gebracht bij de raad en het college.

Volgens de gedingstukken is van [belanghebbende] een zienswijze ontvangen namens de bewoners van de Langestraat tegen het ontwerp van het plan. Van [appellant B] is een zienswijze ontvangen namens de bewoners van de Langestraat tegen het ontwerp van de omgevingsvergunning.

Met de bewoners van de Langestraat worden volgens een in het verweerschrift aangehaalde toelichting de bewoners bedoeld die op 22 februari 2016 bezwaar hebben gemaakt tegen het coördinatiebesluit over de voorbereiding en bekendmaking van het plan en de omgevingsvergunning. Gelet hierop moeten deze in het bezwaarschrift genoemde bewoners geacht worden een zienswijze tegen de ontwerpen van beide besluiten te hebben ingediend. De Afdeling stelt evenwel vast dat Kapsalon La Beauté, [appellant F] en [appellant G] in het bezwaarschrift niet worden genoemd. Dat betekent dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht over de ontwerpen van de bestreden besluiten.

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 alsmede met artikel 6:13 van de Awb, kan geen beroep worden ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan door een belanghebbende die over het ontwerpplan niet tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht, tenzij hem redelijkerwijs niet kan worden verweten dit te hebben nagelaten. Deze omstandigheid doet zich niet voor. Het beroep, voor zover het is ingediend door Kapsalon La Beauté, [appellant F] en [appellant G], is niet-ontvankelijk.

Procedurele bezwaren

6. Lidl stelt dat het gemeentebestuur in strijd met de artikelen 3:43 en 3:44 van de Awb aan haar geen mededeling van de bestreden besluiten heeft gedaan. Aannemelijk is dat ook andere indieners van zienswijzen geen mededeling van de bestreden besluiten hebben ontvangen en daardoor de beroepstermijn hebben gemist.

Volgens Lidl is de omgevingsvergunning verleend voordat het bestemmingsplan is vastgesteld, zodat de omgevingsvergunning daar niet op kon worden gebaseerd.

Het aan het plan ten grondslag gelegde rapport "Ruimtelijk-economisch onderzoek supermarktsector" van bureau Rho van 26 mei 2016 (hierna: dpo) is in strijd met artikel 3:11, eerste lid, van de Awb niet met het

ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage gelegd. Het ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan vastgestelde dpo is slechts toegestuurd aan de indieners van de zienswijzen. Mogelijk hadden anderen aanleiding gezien om ook een zienswijze in te dienen als zij kennis hadden kunnen nemen van het dpo, aldus Lidl.

6.1. Het niet mededelen van de bestreden besluiten aan Lidl heeft betrekking op een mogelijke onregelmatigheid van na de datum van die besluiten en kan reeds om die reden de rechtmatigheid van deze besluiten niet aantasten. Deze mogelijke onregelmatigheid kan geen grond vormen voor de vernietiging van de bestreden besluiten.

De mededeling van een besluit door toezending van een exemplaar daarvan aan de indieners van zienswijzen tegen het ontwerp van dat besluit als bedoeld in artikelen 3:43 en 3:44, eerste lid, onderdeel b, van de Awb is ook niet bepalend voor de aanvang van de beroepstermijn. Die vangt ingevolge artikel 6:8, vierde lid, van de Awb aan met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44, eerste lid, onderdeel a, ter inzage is gelegd. Niet in geschil is dat de kennisgeving van de terinzagelegging op de juiste wijze heeft plaatsgevonden. Er bestaat dan ook geen grond voor het oordeel dat door het gestelde verzuim om de besluiten aan de indieners van zienswijzen mede te delen, zij de beroepstermijn hebben gemist.

Uit de van de gedingstukken deel uitmakende omgevingsvergunning blijkt dat dit besluit op 14 juli 2016 is genomen. Dat volgens de kennisgeving in de Staatscourant abusievelijk is vermeld dat de omgevingsvergunning is verleend op 23 juni 2016 doet daar niet aan af. Deze vergunning kon dan ook op het bestemmingsplan worden gebaseerd.

Het ontwerp van het bestemmingsplan is van 28 april 2016 tot en met 8 juni 2016 ter inzage gelegd. Het dpo is pas in de loop van deze periode vastgesteld en kon daarom niet gelijk met het ontwerp ter inzage worden gelegd. Volgens de zienswijzennota is het vast te stellen dpo voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de indieners van de zienswijzen tegen het ontwerp van het dpo. Zij kregen tijdig de gelegenheid om daarop te reageren. Voor zover Lidl stelt dat ook anderen mogelijk aanleiding hadden gezien om een zienswijze in te dienen als zij kennis hadden kunnen nemen van het dpo oordeelt de Afdeling dat het dpo een op het ontwerpplan betrekking hebbend stuk is dat redelijkerwijs nodig is voor een beoordeling daarvan, zodat het na vaststelling met het ontwerpplan ter inzage had moeten worden gelegd. Dat is niet gebeurd. Dit gebrek kan evenwel worden gepasseerd met toepassing van artikel 6:22 van de Awb. In de toelichting bij het ontwerpplan is melding gemaakt van het vast te stellen dpo en zijn de conclusies daarvan weergegeven. Daarom mag worden aangenomen dat belanghebbenden een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht waarin zou zijn gewezen op het niet ter inzage liggen van het dpo, dan wel dat zij, na desgevraagd inzage gekregen te hebben in het dpo, na kennisneming daarvan een zienswijze naar voren zouden hebben gebracht. Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad niet aan zijn actieve openbaarmakingsplicht heeft voldaan.

Het betoog faalt.

Dienstenrichtlijn en Unierecht

7. Lidl stelt dat het plan en de omgevingsvergunning in strijd zijn met de Dienstenrichtlijn en het Unierecht. Het dragende argument voor deze besluiten is dat er in Oostburg nog ruimte is voor het beweerdelijk ontbrekende segment waarin supermarktketen Jumbo voorziet. Dit is een ruimtelijk niet relevante benadering waardoor de vestigingsmogelijkheden van andere supermarktformules wordt uitgesloten. Naast het plan en de omgevingsvergunning is met [vergunninghoudster] een koop-realisatieovereenkomst gesloten over de vestiging van een bepaalde supermarkt in het plangebied. Daarmee worden andere supermarktformules uitgesloten, hetgeen een ontoelaatbare belemmering is in de mogelijkheden voor detailhandelsvestiging. Voor een dergelijke uitsluiting is geen dwingende reden van openbaar belang, aldus Lidl.

In een toelichting stelt Lidl zich primair op het standpunt dat sprake is van een vergunningenstelsel in de zin van de Dienstenrichtlijn. Vanwege de samenhang tussen het bestemmingsplan, het raadsbesluit over het dpo en de omgevingsvergunning is volgens Lidl de pas afgesneden voor andere supermarktformules en detailhandel om zich ter plaatse te vestigen en brengt de besluitvorming met zich dat de in Oostburg beperkte vierkante meters detailhandel niet langer door andere (supermarkt)ondernemers kunnen worden benut. Zo dit

al gerechtvaardigd zou zijn om een dwingende reden van algemeen belang en evenredig is, dan geven de besluiten er geen blijk van dat de waarborgen in de artikelen 10 tot en met 13 van de Dienstenrichtlijn in acht zijn genomen. Subsidiair stelt Lidl dat sprake is van een eis in de zin van de Dienstenrichtlijn. Door de aanwezige meters supermarktruimte te reserveren voor de supermarktexploitant Jumbo, althans een supermarkt in het ontbrekende segment is, volgens haar sprake van een verboden eis als bedoeld in artikel 14, lid 5, van de Dienstenrichtlijn en een kwantitatieve of territoriale beperking op grond van economische motieven in strijd met artikel 15 lid 3 sub a, van de Dienstenrichtlijn.

7.1. Het perceel heeft in het plan de bestemming "Detailhandel" en de aanduiding "supermarkt".

Artikel 3.1, aanhef en onder b, van de planregels luidt:

"De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' uitsluitend bestemd voor een supermarkt met op de verdieping uitsluitend een kantoorruimte en kantine."

7.2. Het plan laat een supermarkt toe zonder dat beperkingen worden gesteld in formule of segment. Het plan bevat ook geen planologische beperking van het aantal toegelaten supermarkten in Oostburg. Dat door [vergunninghoudster] een omgevingsvergunning is aangevraagd voor een supermarkt op het perceel en een ruimtelijk-economisch onderzoek is opgesteld dat de raad aan zijn besluit ten grondslag heeft gelegd, betekent niet dat door de bestreden besluiten bepaalde supermarkten zijn uitgesloten van vestiging of dat daaraan beperkingen worden gesteld. De door Lidl genoemde koop-realisatieovereenkomst met [vergunninghoudster] staat, wat daar ook van zij, hier niet ter beoordeling.

Daargelaten of de bestreden besluiten een vergunningstelsel dan wel een eis zijn als bedoeld in de Dienstenrichtlijn en de Dienstenwet, is de door Lidl aangevoerde strijdigheid daarmee gebaseerd op de onjuiste stelling dat met die besluiten de pas is afgesneden voor andere supermarkten om zich ter plaatse te vestigen, de in Oostburg beperkte vierkante meters detailhandel niet langer door andere supermarktondernemers kunnen worden benut en distributieve supermarktruimte wordt gereserveerd voor een supermarkt in het ontbrekende segment. Dergelijke beperkingen staan niet in de bestreden besluiten en volgen daar ook niet uit. Reeds daarom faalt het betoog dat de bestreden besluiten in strijd zijn met de Dienstenrichtlijn en de Dienstenwet. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding de zaak aan te houden, zoals door Lidl is verzocht, totdat het Hof van Justitie van de Europese Unie uitspraak heeft gedaan op vragen die in de verwijzingsuitspraak van 13 januari 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:75](#), zijn geformuleerd over de toepasselijkheid van de Dienstenrichtlijn op detailhandel in bestemmingsplannen.

Het betoog faalt.

Het bestemmingsplan

Toetsingskader

8. 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.

Artikel 3.1.6, tweede lid Besluit ruimtelijke ordening (ladder duurzame verstedelijking) en artikel 3.1 Wro (een goede ruimtelijke ordening)

9. Supermarktfonds III en anderen en Lidl stellen dat het plan is vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Wro en artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De conclusie in de plantoelichting dat een vierde supermarkt in Oostburg voorziet in een actuele regionale behoefte kan niet worden gebaseerd op het aan het plan ten grondslag gelegde dpo. Daartoe wijzen zij op de notitie "Gemeente Sluis, beoordeling uitbreiding supermarktaanbod Oostburg" van bureau BRO van 8 juni 2016 (hierna: de notitie).

Volgens de notitie is de markt in Oostburg te gering voor vier supermarkten. De huidige supermarktomzet is in het dpo met 20% te hoog ingeschat. De toename aan toeristische bestedingen en meer toevloeiing uit de overige kernen van de gemeente Sluis zijn onjuiste aannames, evenals de aanname dat de helft van de toeristische bestedingen naar Oostburg zal toevloeien. De specifieke situatie in Oostburg, waarbij de Belgische consument gebruik maakt van het supermarktaanbod, en uitbreidingswensen van bestaande supermarkten rechtvaardigen de uitkomsten in het dpo niet. Bovendien zijn de uitbreidingsplannen van Lidl ten onrechte niet meegenomen in het dpo.

De stelling dat door de komst van een zogeheten value-for-money of service discount supermarkt wordt voorzien in een ontbrekend segment in het supermarktaanbod in Oostburg is onvoldoende om een actuele regionale behoefte aan te nemen. Het huidige supermarktaanbod is zeer groot en gevarieerd en functioneert ook niet bovengemiddeld. Het onderscheidend karakter van de beoogde exploitant Jumbo ten opzichte van de aanwezige supermarkten in Oostburg bestaat niet en de planregels laten ook andere supermarktformules toe, aldus de notitie.

Een vierde supermarkt leidt volgens de notitie tot een gezamenlijke supermarktoppervlakte in Oostburg die ruim boven het landelijk gemiddelde ligt. Er is een aanzienlijk risico dat ofwel een bestaande supermarkt op termijn verdwijnt ofwel de nieuwe supermarkt. Ook zijn de effecten op de in Oostburg gevestigde speciaalzaken in levensmiddelen niet onderzocht. Volgens de notitie is het zeer waarschijnlijk dat het aantal van dit soort zaken in dagelijkse artikelen zal afnemen als gevolg van het initiatief. Dit leidt tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening relevante leegstand, aldus de notitie.

9.1. De Afdeling beoordeelt, indien de beroepsgronden daartoe aanleiding geven en aan de hand daarvan, of de beschrijving van de behoefte in de toelichting, dan wel in de documenten waarnaar in de toelichting ter beschrijving van deze behoefte wordt verwezen, niet zodanig gebrekkig is of zodanige leemten in kennis of dusdanige onjuistheden vertoont dat de raad zich hierop niet heeft mogen baseren. Hierbij acht de Afdeling van belang of een appellant voldoende concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of volledigheid van de beschrijving van de behoefte naar voren heeft gebracht. Ten aanzien van in de toelichting, of in de documenten waarnaar in de toelichting ter beschrijving van de behoefte wordt verwezen opgenomen uiteenzettingen en berekeningen die zien op toekomstige ontwikkelingen, beoordeelt de Afdeling of hetgeen in beroep is aangevoerd aanleiding geeft tot het oordeel dat de daarin neergelegde verwachtingen omtrent deze ontwikkelingen niet zodanig afwijken van hetgeen redelijkerwijs is te verwachten dat het bestuursorgaan zich hier bij zijn besluitvorming niet op heeft mogen baseren (uitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#)).

Het dpo

9.2. Volgens het dpo zijn in Oostburg alleen het hoge-servicesegment (Albert Heijn) en het lage-service/discount-segment (Lidl en Aldi) vertegenwoordigd. Het middensegment (het value-for-money en service-discount: Emté, Jumbo en dergelijke) is gevestigd in andere kernen. Om de regionaal/gemeentelijke verzorgingsfunctie van Oostburg vast te houden is het enerzijds van belang dat de aanwezige supermarkten voldoende omvang hebben en anderzijds dat het supermarktaanbod volledig is. Volgens het dpo zijn in toeristengebieden zoals de gemeente Sluis supermarkten gemiddeld tussen de 10% en 15% groter dan op basis van hun gemiddelde jaaromzet te verwachten is. Deze constatering is gebaseerd op ervaring en een analyse van weekomzetten van supermarkten in kernen langs de Zeeuwse kust. Uit de uitgevoerde distributieplanologische analyse, die in het dpo is onderbouwd met een berekening met bronvermelding in tabel 7.1, volgt dat er binnen de gemeente Sluis een regionale behoefte is van: 1.000 - 1.500 m² wvo in de huidige situatie (2015) oplopend tot 1.500 tot 2.000 m² wvo in 2026, het einde van de planperiode. De verwachting kan volgens het dpo worden uitgesproken dat de komst van een vierde supermarkt in Oostburg van circa 1.400 m² wvo in het segment value-for-money of service-discount op de beoogde locatie niet leidt tot onaanvaardbare leegstand.

9.3. De distributieplanologische analyse is gebaseerd op een toename van toeristisch-recreatieve bestedingen, koopkrachttoevloeiing naar Oostburg vanuit andere kernen en een aandeel van Belgische kooptoeristen.

Toeristisch-recreatieve bestedingen

9.3.1. De toeristisch-recreatieve bestedingen zijn in het dpo onderbouwd: 24% koopkrachttoevloeiing op

basis van weekomzetten in supermarkten in vergelijkbare kernen. Volgens het dpo heeft het verblijfstoerisme in de gemeente Sluis zich in de afgelopen jaren positief ontwikkeld. Een tweetal trends versterken elkaar hierbij: kwaliteitsverbetering van het aanbod aan verblijfsmogelijkheden, waardoor het aantal overnachtingen op jaarbasis toeneemt omdat men veel minder weersafhankelijk is, en uitbreiding van het aanbod. De geplande uitbreiding leidt tot een verwachte toename van de toeristische supermarktbestedingen van ruim € 4.6 miljoen per jaar. Dit is vergelijkbaar met de bestedingen van ruim 2.200 inwoners. Deze toename van bestedingen compenseert ruim de verwachte afname van de bevolking in de komende 10 jaar met tussen de 350 en 450 inwoners, aldus het dpo. Met de krimp van de lokale bevolking is, anders dan Lidl ter zitting heeft gesteld, derhalve rekening gehouden.

Wat betreft de koopkrachttoevloeiing in de toekomstige situatie twijfelt BRO aan de in het dpo genoemde toename van toeristisch-recreatieve bestedingen. Volgens de notitie zijn de cijfers achterhaald en nemen de toeristische eenheden niet toe maar dienen nieuwe accommodaties ter vervanging van bestaande. In paragraaf 5.2 van het dpo wordt echter een doorkijk gemaakt tot 2020 en uit een actuele inventarisatie blijkt dat er tot 2020 een uitbreiding kan worden verwacht van ruim 2.300 eenheden. De uitbreiding is verantwoord in tabel 5.1 van het dpo. Volgens de onderbouwing van bureau Rho bij het verweerschrift blijkt uit de actuele Kerncijfers vrijetijdseconomie Zeeland 2015 (mei/juni 2016) dat de gemeente Sluis jaarlijks meer dan 3 miljoen overnachtingen heeft. Dat bevestigt de toename van overnachtingen en daarmee samenhangende bestedingen. Ter zitting heeft Lidl erkend dat het aantal overnachtingen weliswaar toeneemt maar dat de bestedingen per overnachting te optimistisch is ingeschat. In de notitie van BRO staat echter dat het in het dpo gehanteerde bedrag van € 7,07 per overnachting realistisch is.

Koopkrachttoevloeiing vanuit andere kernen

9.3.2. De in het dpo gehanteerde koopkrachttoevloeiing van 20% vanuit andere kernen naar Oostburg, dat een gemeentelijke verzorgende functie heeft, is onderbouwd met verwijzing naar de mobiliteit van de inwoners van de gemeente en het complete supermarktaanbod in Oostburg, dat niet in alle andere kernen aanwezig is. BRO acht dit percentage niet aannemelijk maar onderbouwt dit niet.

Belgisch kooptoerisme

9.3.3. Het omzetaandeel van Belgische kooptoeristen is in het dpo gebaseerd op een parkeeronderzoek op drie tijdstippen gedurende vier dagen in februari 2016. Dat de koopstroom uit België volgens de notitie van BRO lager is dan het in het dpo op basis van tellingen berekende aandeel Belgische autobezoekers bij de Oostburgse supermarkten van 10-20% is naar het oordeel van de Afdeling een niet onderbouwde aanname. De enkele stelling van bureau BRO in de nadere reactie op het verweerschrift dat het relatieve aandeel Belgische bezoekers in de zomer lager ligt en daarmee ook over het gehele jaar lager uitkomt is daartoe onvoldoende. De uitkomsten van het parkeeronderzoek worden bevestigd in een actueel parkeeronderzoek gedurende zes dagen in december 2016. De ter zitting door Lidl overgelegde parkeertellingen op haar parkeerterrein gedurende twee dagen in juni 2017 wijken naar het oordeel van de Afdeling niet substantieel af van het aandeel getelde Belgische auto's op het parkeerterrein van Lidl in het parkeeronderzoek uit het dpo. De Afdeling baseert dit oordeel op een vergelijking van de parkeertellingen in een notitie van bureau Rho van 8 september 2017. De in de nadere reactie op het verweerschrift door bureau BRO getelde aantallen Belgische auto's op één dag in juni 2017 tussen 12.00 en 13.00 uur is naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende om daaraan conclusies te verbinden.

Effecten op andere supermarkten en speciaalzaken

9.4. Dat volgens de notitie van BRO een supermarktketen als Jumbo zich in kwalitatief opzicht slechts in geringe mate zou onderscheiden van de bestaande supermarkten en het aanbod van deze supermarkten al omvangrijk zou zijn, doet naar het oordeel van de Afdeling niet af aan de in het dpo berekende toename van de kwantitatieve behoefte aan supermarktaanbod in, zo is ter zitting toegelicht, welk segment dan ook. De in de notitie van BRO aangenomen omzetverdringing kan de Afdeling dan ook niet volgen. De notitie van BRO sluit niet uit dat een vierde grote full service supermarkt in Oostburg zal leiden tot een verschraving van het aanbod in de overige kernen. Dat is echter op zichzelf onvoldoende om aan de in het dpo berekende regionale behoefte aan een supermarkt met 1400 m2 wvo te twijfelen. Ook de stelling van BRO dat het plan ten koste gaat van uitbreidingsruimte van bestaande supermarkten, wat daar ook van zij, is naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende om te twijfelen aan de actuele regionale behoefte.

Volgens het dpo zijn de grote uitbreidingsplannen van Lidl in Oostburg niet concreet en daarom niet meegenomen. Ter zitting heeft Lidl bevestigd dat voor grote uitbreidingen van de bestaande supermarkt geen plannen zijn ingediend. Hier hoefde de raad dan ook in redelijkheid geen rekening mee te houden. Lidl heeft wel een aanvraag ingediend om de winkel met 380 m² te vergroten, waarvoor ook een omgevingsvergunning is verleend. Op basis van een inschatting van de huidige omstandigheden, kon volgens het dpo worden geconcludeerd dat een uitbreiding van die omvang geen relevante consequenties heeft voor bijvoorbeeld andere supermarkten. In de praktijk blijkt dat dergelijke uitbreidingen geen doorslaggevende marktverschuivingen tot gevolg hebben gehad en daarmee ook niet leiden tot het disfunctioneren van supermarkten.

Volgens de zienswijzennota is gezien de berekende kwantitatieve behoefte niet te verwachten dat de uitbreiding van het supermarktaanbod in Oostburg zal leiden tot onaanvaardbare leegstand van andere winkels in dagelijkse goederen. De niet onderbouwde aanname in de notitie van BRO dat het waarschijnlijk is dat het aantal dagelijkse artikelenzaken als gevolg van het plan zal afnemen kan naar het oordeel van de Afdeling dan ook niet worden gevolgd, nog daargelaten de vraag of door het verdwijnen van deze zaken de winkelpanden, die een detailhandelsbestemming hebben, structureel leeg komen te staan.

Nadere reacties op het dpo

9.5. Supermarktfonds III en anderen en Lidl hebben naar aanleiding van het verweerschrift een notitie overgelegd van bureau BRO van 3 juli 2017, waarin hun stelling dat de koopkrachttoevloeiing naar de supermarkten in Oostburg te hoog is ingeschat nader wordt onderbouwd. De verschillen in uitkomsten tussen de berekeningen in deze notitie en het dpo zijn naar het oordeel van de Afdeling, in aanmerking genomen de door de raad overgelegde notitie van bureau Rho van 8 september 2017 waarin op deze verschillen is ingegaan, niet zo substantieel dat aan het standpunt van de raad, dat het plan geen onaanvaardbare structurele leegstand in het desbetreffende gebied tot gevolg heeft, moet worden getwijfeld. Dat het plan leidt tot onaanvaardbare structurele leegstand is ook niet door Supermarktfonds III en anderen en Lidl gesteld. De keuze van de raad om de berekende uitbreidingsruimte in te zetten voor een vierde supermarkt in Oostburg die voorziet in een regionale behoefte en niet geheel toe te delen aan de bestaande drie supermarkten is niet onredelijk. Daarbij is in aanmerking genomen dat de aanwezige supermarkten volgens het dpo voldoende omvang hebben en, voor zover bekend, rekening is gehouden met hun uitbreidingsplannen.

Conclusie

9.6. Het dpo bevat een met berekeningen, ervaringsgegevens en lokaal onderzoek onderbouwde analyse van de distributieve marktruimte voor een vierde supermarkt in Oostburg. De onderbouwing bij het verweerschrift bevestigt de uitkomst van het dpo met actuele gegevens en bevat een gemotiveerde weerlegging van de kritiek in de notitie van BRO. De schriftelijke reacties van Lidl en Supermarktfonds III en anderen op het verweerschrift leiden, in aanmerking genomen de door de raad overgelegde notitie van bureau Rho van 8 september 2017, niet tot een ander oordeel. De stelling in de notitie van BRO dat de toeristische bestedingen, de koopkrachttoevloeiing en de koopstroom uit België te ruim zijn ingeschat is onvoldoende onderbouwd en geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de in het dpo neergelegde verwachtingen omtrent de toekomstige ontwikkelingen zodanig afwijken van hetgeen redelijkerwijs is te verwachten dat de raad zich hier bij zijn besluitvorming niet op heeft mogen baseren. Gelet hierop heeft de raad er in redelijkheid van kunnen uitgaan dat binnen de planperiode behoefte bestaat aan de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling. Het plan is dan ook niet vastgesteld in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro en artikel 3.1 van de Wro. Het betoog faalt.

Gemeentelijk beleid

10. Supermarktfonds III en anderen en Lidl stellen dat het plan in strijd is met het gemeentelijk beleid.

Volgens Lidl verdraagt het plan zich niet met de structuurvisie Sluis "Goed Leven" (hierna: de structuurvisie) die op 17 oktober 2011 door de raad is vastgesteld. Doel van de structuurvisie is een duurzame voorzieningenstructuur met een concentratie van winkels. Maatregelen om dit te bereiken zijn structuurversterking door herschikking en concentratie van bestaande functies. Het versterken van de bestaande halter door toevoeging van een supermarkt aan een zijde daarvan draagt niet bij aan herschikking

en concentratie van bestaande functies maar leidt tot een toename waar geen behoefte aan is, aldus Lidl.

Volgens Supermarktfonds III en anderen is het plan in strijd met het visiedocument "Krachtig Verbonden 2016-2020" (hierna: het visiedocument) dat door de raad op 17 december 2015 is vastgesteld. Volgens het visiedocument wordt gestreefd naar sterke geconcentreerde centrumgebieden met zo min mogelijk leegstand. Vestiging van detailhandel in de aanloopstraten wordt ontmoedigd. Volgens Supermarktfonds III en anderen leidt het plan tot onaanvaardbare leegstand en voorziet het in een supermarkt in een aanloopstraat.

10.1. Zoals hiervoor is overwogen, voorziet het plan in een actuele regionale behoefte en bestaat geen grond voor de verwachting dat het plan leidt tot leegstand in strijd met het visiedocument.

Volgens de zienswijzennota wordt door de komst van de vierde supermarkt de ruimtelijke structuur van het centrum van Oostburg verder versterkt. De vierde supermarkt in Oostburg zorgt voor een versterking van de kwalitatieve diversiteit. In de huidige situatie is al sprake van een halterstructuur. Deze is echter niet evenwichtig. Met de komst van de vierde supermarkt naast de Lidl ontstaan twee gelijkwaardige polen. Vanuit deze polen kan dan het centrum van Oostburg worden bezocht, aldus de zienswijzennota.

Met het plan wordt volgens de plantoelichting uitvoering gegeven aan het door de raad in 2012 vastgestelde Masterplan Aantrekkelijk Oostburg (hierna: het Masterplan), waarin als uitwerking van de structuurvisie een vierde supermarkt met parkeerterrein aan de Langestraat is opgenomen. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de met het plan beoogde versterking van de ruimtelijke structuur van het centrum niet in strijd is met de structuurvisie.

Ter zitting hebben Supermarktfonds III en anderen hun stelling dat het plangebied in een aanloopstraat buiten het centrum ligt gebaseerd op een kaart in het Masterplan. Daargelaten dat de Langestraat op die kaart niet als aanloopstraat is aangeduid is de locatie voor de vierde supermarkt aan de Langestraat specifiek in het Masterplan opgenomen.

Gelet op het voorgaande is het plan niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

Het betoog faalt.

Verordening Ruimte provincie Zeeland

11. Supermarktfonds III en andere betogen dat de bestreden besluiten in strijd met artikel 2.2, achtste lid, van de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland (hierna: de Verordening Ruimte) detailhandel mogelijk maken buiten het bestaande kernwinkelgebied.

11.1. Artikel 2.2, achtste lid, van de Verordening Ruimte luidt:

"In een bestemmingsplan worden nieuwe detailhandelsvoorzieningen, daaronder mede verstaan de uitbreiding van bestaande detailhandelsvoorzieningen, primair toegelaten in bestaande kernwinkelgebieden. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin nieuwe detailhandelsvoorzieningen, met inbegrip van de uitbreiding van bestaande -voorzieningen, worden toegelaten wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het plan bijdraagt aan het beleidsdoel van bundeling en concentratie in bestaande kernwinkelgebieden."

11.2. Volgens de toelichting bij artikel 2.2, achtste lid, van de Verordening Ruimte worden met kernwinkelgebieden bedoeld de binnen de centra van kernen gelegen gebieden waarin detailhandelsvoorzieningen zijn geconcentreerd.

Zoals hiervoor in 10.1. is overwogen volgt uit de zienswijzennota dat door de komst van de vierde supermarkt de ruimtelijke structuur van het centrum van Oostburg verder wordt versterkt en is in de huidige situatie al sprake van een halterstructuur die met de komst van de vierde supermarkt naast de Lidl twee gelijkwaardige polen zal krijgen. De raad heeft zich gelet hierop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plangebied zich binnen het bestaand kernwinkelgebied van Oostburg bevindt.

Het betoog faalt.

Parkeren

12. Supermarktfonds III en anderen en Lidl betogen dat de parkeerregeling in artikel 8, lid 8.2, van de planregels onduidelijk is omdat deze geen parkeernorm bevat of een verwijzing naar een gemeentelijke parkeernota. Volgens Lidl is de parkeerregeling in strijd met de beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds. Het toekomstige parkeerterrein is geen eigen terrein zoals bedoeld in artikel 8, lid 8.2, onder a en b van de planregels omdat de gemeente eigenaar is van de gronden. Daarom was op grond van artikel 8, lid 8.2, onder b, een omgevingsvergunning voor afwijking nodig. Die ontbreekt, aldus Lidl.

12.1. Artikel 8, lid 8.2, luidt:

"a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie."

12.2. Artikel 8, lid 8.2, onder a, van de planregels biedt ook de mogelijkheid om te voorzien in parkeerplaatsen in de omgeving van het bouwperceel, aan welke eis met het aangrenzende parkeerterrein wordt voldaan. Een omgevingsvergunning voor afwijking is dan ook, anders dan Lidl stelt, niet nodig.

12.3. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 9 september 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:2837](#), overweegt de Afdeling dat met gebruikmaking van artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro in het bestemmingsplan de regel kan worden opgenomen dat bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto's en dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen die in beleidsregels voor parkeren zijn opgenomen. In de uitspraak van 9 september 2015 is tevens overwogen dat indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging. Dit betekent dat een dynamische verwijzing naar beleidsregels in beginsel is toegestaan. Wel moet duidelijk zijn naar welke beleidsregels wordt verwezen. In dit geval ontbreekt in artikel 8 een verwijzing naar concrete beleidsregels.

Ten tijde van de vaststelling van het plan waren ook geen beleidsregels met parkeernormen van kracht. Daartoe overweegt de Afdeling het volgende. Volgens het verweerschrift is in het plan getoetst aan de Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds. Deze beleidsnota is echter niet vastgesteld. Het actuele toetsingskader voor parkeren is volgens het verweerschrift opgenomen in het visiedocument. Dat algemene beleidsdocument bevat echter geen parkeernormen. Voor zover de raad ter zitting heeft gesteld dat aan de berekening van het aantal voor het plan benodigde parkeerplaatsen de kencijfers van het CROW ten grondslag liggen en dat dit volgens het visiedocument een vaste gedragslijn is overweegt de Afdeling dat artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro alleen een verwijzing naar beleidsregels toestaat welke, gelet op artikel 1:3, vierde lid, van de Awb, bij besluit dienen te zijn vastgesteld (uitspraak van 29 juni 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1800](#)). De parkeernormen zijn door het college eerst op 25 april 2017 vastgesteld als uitwerking van het visiedocument, welk besluit, zo is ter zitting gebleken, nog niet is gepubliceerd.

Gelet op het voorgaande biedt artikel 8, lid 8.2, onder a en b, van de planregels onvoldoende waarborg om te worden gehanteerd als toetsingsnorm bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Artikel 8, lid 8.2, onderdelen a en b, zijn dan ook vastgesteld in strijd met artikel 3.1.2, tweede lid, onder a, van het Bro.

Het betoog slaagt.

13. Dat de planregel rechtsonzeker is betekent niet dat de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan in het kader van zijn beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening geen gewicht kan toekennen aan de parkeerbehoefte van een ruimtelijke ontwikkeling. De raad dient bij zijn beoordeling of ter plaatse van het perceel kan worden voorzien in een supermarkt na te gaan of deze functie vanwege onder meer de

verkeersaantrekkende werking en de parkeerbehoefte passend is. Dit staat los van de vraag of in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning kan worden getoetst of voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn (uitspraak van 19 augustus 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2634).

13.1. Lidl stelt dat de voor het plan opgestelde parkeerbalans onjuist is. Het betrokken gebied is willekeurig vastgesteld omdat alleen functies die weinig parkeervraag genereren daarin zijn betrokken terwijl aan de aanbodzijde wel het parkeerterrein van Lidl is meegenomen. Bewoners zijn niet in de parkeerbalans betrokken. Het had volgens Lidl in de rede gelegen alle bestaande supermarkten in het gebied te betrekken.

In de parkeerbalans ontbreekt volgens Lidl een onderscheid tussen parkeerplaatsen met en zonder blauwe zone. Door de blauwe zone zullen de huidige langparkeerders moeten uitwijken naar andere locaties in de omgeving. De effecten daarvan zijn niet onderzocht. Lidl vreest dat op grote schaal van haar eigen parkeerterrein gebruik zal worden gemaakt. Er is geen rekening gehouden met de sluiting van dit terrein buiten de openingstijden.

In de parkeerbalans is ook geen rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden en piekbelastingen in het hoogseizoen en rondom breng- en ophaaltijden voor de scholen, aldus Lidl.

13.2. Volgens het verweerschrift is het plan getoetst aan de kencijfers van het CROW. Voor detailhandel wordt een aantal van 4,5 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlak (hierna: bvo) gehanteerd. De met het plan mogelijk gemaakte supermarkt heeft een bvo van 2.150 m². Voor deze supermarkt bedraagt de parkeerbehoefte derhalve 97 parkeerplaatsen. In bijlage 6 van de plantoelichting is de parkeerbalans van het gebied opgenomen. Dit gebied wordt begrensd door de Breijdelstraat aan de noordzijde, de Gobiussstraat die overgaat in de Langestraat aan de westzijde, het parkeerterrein van de Lidl aan de zuidzijde en door de watergang aan de oostzijde.

Volgens de toelichting in het verweerschrift zijn er reeds verschillende ontwikkelingen in het gebied geweest. Zo is het gebouw van het Sociaal Cultureel Centrum gesloopt en zijn beide basisscholen samengevoegd in een nieuw multifunctioneel centrum (MFC). De komst van de vierde supermarkt zal de voorlopig laatste ruimtelijke wijziging in dit gebied betreffen. Na de ontwikkeling van de nieuwe supermarkt en bijbehorend parkeerterrein zullen er in hetzelfde gebied 358 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Uitgaande van een maximale bezetting zijn er voor het MFC en de supermarkt 265 parkeerplaatsen benodigd waarvan 97 voor de nieuwe supermarkt. In die situatie bedraagt het parkeerschot 93 parkeerplaatsen. Hiermee is er ruim voldoende parkeerruimte in het gebied beschikbaar. Uitbreiding van het gebied voor de parkeerbalans zal volgens de raad niet leiden tot een andere conclusie. In de parkeerbalans wordt immers aangetoond dat de parkeercapaciteit in de omgeving, tijdens de maatgevende zaterdagmiddag en inclusief de parkeerbehoefte van de herontwikkeling met MFC en de supermarkt, erop vooruit gaat. De parkeerkencijfers gaan uit van een pieksituatie. In de door de raad overgelegde notitie van bureau Rho van 8 september 2017 is het overschot op de parkeerbalans nader onderbouwd.

13.3. Gelet op deze toelichting en onderbouwing bestaat er geen grond voor het oordeel dat het voor de parkeerbalans betrokken gebied willekeurig of te klein is begrensd of dat de parkeerbalans onjuist is. Alle na de herontwikkeling van het gebied relevante functies zijn in de parkeerbalans betrokken en er kan voor die functies ruim worden voldaan aan de parkeervraag, waarbij rekening is gehouden met de piekbelasting. Er was dan ook geen aanleiding om het gebied voor de parkeerbalans uit te breiden.

Voor zover ter zitting door Lidl is verwezen naar een overzichtskaart in het verweerschrift met verschillende initiatieven en maatregelen voor de versterking van het centrumgebied kan daaruit niet worden afgeleid dat het parkeerterrein in het plan ook het gehele centrumgebied zou moeten bedienen.

Weliswaar is, zoals Lidl stelt, aan de aanbodzijde van de parkeerbalans haar parkeerterrein meegenomen, maar uit de notitie van bureau Rho van 8 september 2017 en de parkeerbalans volgt dat ook de parkeerbehoefte van Lidl in dezelfde omvang in de parkeerbalans is betrokken, zodat er met dit plan geen extra beroep wordt gedaan op het parkeerterrein van Lidl.

Weliswaar wijkt de in de parkeerbalans gehanteerde parkeernorm van 4,5 parkeerplaats per 100 m² bvo, zo is ter zitting door Lidl gesteld, af van de in de thans geldende "Beleidsregel Parkeernormen kern Oostburg" gehanteerde bandbreedte voor fullservice supermarkten van 4,6 - 6,6 parkeerplaats per 100 m² bvo, waarbij

de raad heeft aangesloten, maar de raad heeft ter zitting toegelicht dat, gelet op het parkeeroverschot van 93 parkeerplaatsen, ook met inachtneming van deze bandbreedte voldoende parkeerplaatsen voorhanden zijn. Daarbij mocht de raad, overeenkomstig artikel 8, lid 8.2, onder a van de planregels zoals hiervoor aangehaald, ook het naastgelegen openbare parkeerterrein betrekken. Zoals in het verweerschrift toegelicht, zijn parkeerterreinen voor supermarkten altijd in de nabije omgeving gelegen en komt het ook voor dat deze terreinen geen eigendom zijn van de supermarktorganisatie. De onderhavige situatie is daarmee vergelijkbaar. Dat het parkeerterrein van Lidl eigendom is van deze organisatie betekent dan ook, anders dan gesteld, niet dat sprake is van ongelijke behandeling.

De invoering van een blauwe zone is een verkeersmaatregel die los staat van het plan. Bij de parkeerbalans hoefde daar dan ook geen rekening mee te worden gehouden.

Nu in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van de nieuwe supermarkt en er volgens de parkeerbalans een groot overschot is aan parkeerplaatsen, acht de Afdeling niet aannemelijk dat het eigen parkeerterrein van Lidl overbelast raakt of dat er na de sluitingstijd van dit terrein een parkeertekort ontstaat.

Het betoog faalt.

Verkeer

14. Lidl en Supermarktfonds III en anderen stellen dat het verkeersonderzoek verouderd is en een nieuwe supermarkt leidt tot een verkeerschaos, verkeersonveiligheid en negatieve effecten op de leefbaarheid. De capaciteit van het nabijgelegen Ledelplein wordt nu al ruimschoots overschreden. In de reactie van de raad is geen rekening gehouden met de toestroom van het Belgische kooptoeisme. De aangekondigde verkeerskundige maatregelen volgens het Actieplan Oostburg zijn eerst na realisering van de supermarkt afgerond en door het ontbreken van verkeersbesluiten niet gewaarborgd. In het plan had daarover een voorwaardelijke verplichting moeten worden opgenomen.

Ter onderbouwing hebben Supermarktfonds III en anderen een notitie van bureau Arcadis van 16 februari 2017 overgelegd. Volgens deze notitie zorgt een vierde supermarkt voor een toename in verkeersintensiteit en zullen met name op het Ledelplein en de Gobijsstraat de berekende verkeersintensiteiten veel hoger zijn dan opgenomen in de notitie 'Voorkeurskenmerken Duurzaam Veilig' van Arcadis, evenals op de Langestraat. Dit leidt tot verkeersonveilige situaties voor langzaam verkeer. De voorgenomen herinrichtingsmaatregelen zullen niet leiden tot een afname van de verkeersintensiteit, aldus de notitie.

14.1. Volgens het verweerschrift is het verkeersonderzoek gebaseerd op verkeerstellingen uit 2011. Door de verkeersgegevens uit 2011 op te hogen op basis van 1% jaarlijkse verkeersgroei, is de verkeerstoename ten gevolge van de autonome ontwikkelingen met toevoeging van nieuwe functies in de directe omgeving ondervangen en voor een groter gebied daaromheen. De verkeersgegevens uit 2011 zijn op basis hiervan opgehoogd naar het toetsjaar 2026 (10 jaar na planvoornemen). In de verkeersstudie is voorts rekening gehouden met een verkeerspiek in het hoogseizoen. Hierbij is ook rekening gehouden met de toename van het (Belgische) (koop)toerisme.

De Afdeling ziet geen grond aan de juistheid van de berekende intensiteiten te twijfelen.

Volgens het verweerschrift zijn de verkeersmaatregelen reeds in uitvoering. Deze uitvoering vindt plaats in drie fasen. De derde fase wordt in 2017/2018 uitgevoerd en betreft de herinrichting rondom het Ledelplein. Volgens de reactie van de raad van 13 september 2017 wordt de opdracht voor deze laatste fase van de herinrichting in de tweede week van oktober 2017 aanbesteed, staat de start van de uitvoering gepland voor medio november 2017 en vindt de oplevering uiterlijk april 2018 plaats. Het daarvoor benodigde krediet is door de raad bij besluit van 25 juni 2015 reeds beschikbaar gesteld. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich gelet hierop in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er geen grond bestaat voor de vrees dat de herinrichting van het Ledelplein ten tijde van de ingebruikname van de supermarkt niet voltooid zal zijn of niet gefinancierd zal kunnen worden. De Afdeling ziet dan ook geen noodzaak voor het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

De herinrichting en het treffen van verkeersmaatregelen zijn volgens de raad gericht op een betere doorstroming zodanig dat zich minder conflictsituaties zullen voordoen. Dit is gunstig voor de

verkeersveiligheid. Dat volgens de notitie van bureau Arcadis de herinrichtingsmaatregelen niet zullen leiden tot een afname van de verkeersintensiteit laat naar het oordeel van de Afdeling onverlet dat ze wel zullen leiden tot een betere doorstroming.

De notitie 'Voorkeurskenmerken Duurzaam Veilig', is een notitie die door bureau Arcadis wordt gehanteerd en waaraan de raad niet is gebonden. Met de ontwikkeling van de vierde supermarkt zal de verkeersbelasting op de Langestraat en de Gobiussstraat volgens de raad het gehele jaar en dus ook tijdens het hoogseizoen, passen binnen de maximaal wenselijke intensiteit voor een erftoegangsweg. Daarbij sluit de raad, zo is ter zitting toegelicht, aan op een capaciteit voor erftoegangswegen van 4000 tot 6000 motorvoertuigen per etmaal. In de notitie van bureau Rho van 8 september 2017 is deze capaciteit, met verwijzing naar onderzoek en de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1538, waarin eveneens een capaciteit voor erftoegangswegen van 4000 tot 6000 motorvoertuigen per etmaal binnen de bebouwde als uitgangspunt aanvaardbaar werd geacht, nader onderbouwd. De Afdeling ziet geen aanleiding aan de juistheid van deze onderbouwing te twijfelen.

Op het Ledelplein is reeds sprake van een aanzienlijke verkeersintensiteit die hoger is dan de maximale capaciteit van 6.000 mvt/etmaal. Volgens het verweerschrift zal de openstelling van het centrumgebied voor autoverkeer naar verwachting leiden tot een verkeersafname op het Ledelplein. In de notitie van bureau Rho van 8 september 2017 is met verwijzing naar verkeerstellingen uit augustus 2017 toegelicht dat met de openstelling van de Burchtstraat voor autoverkeer de verkeersintensiteit op het Ledelplein ten opzichte van de telling in 2011 is afgenomen van 8.350 mvt/etmaal naar 7.150 mvt/etmaal. Op het Ledelplein zal bovendien de situatie van de doorstroming en veiligheid na de herinrichting worden verbeterd, omdat het aantal conflictpunten die opstopping van verkeer tot gevolg hebben, door verplaatsing van de bushalte en het feit dat parkeerplaatsen niet langer vanaf de rijbaan bereikbaar zijn, wezenlijk wordt verminderd. Volgens voornoemde notitie van bureau Rho kan de capaciteit van de weg door deze maatregelen toenemen tot boven de 8.000 mvt/etmaal. De berekende intensiteit van 7.150 mvt/etmaal op het Ledelplein zal zich met name voordoen in de maanden juli en augustus. Buiten de zomerperiode zullen de verkeersintensiteiten lager liggen (4.300 - 5.350 mvt/etmaal)

Met de toelichting in de notitie van bureau Rho van 8 september 2017 is het standpunt van de raad dat de verkeersbelasting op de relevante wegen na de ontwikkeling van de vierde supermarkt aanvaardbaar is, nader onderbouwd. Dat, naar Supermarktfonds III en anderen stellen, het totale verkeersbeeld van het centrum van Oostburg niet door de raad is gekwantificeerd, zodat onduidelijk is of het verkeer vanwege de voorziene supermarkt zal opgaan in het verkeersbeeld, laat onverlet dat de aanvaardbaarheid van de verkeersbelasting is onderbouwd.

Het betoog faalt.

Geluid

15. Supermarktfonds III en anderen, voor zover het betreft de omwonenden, stellen dat in het akoestisch onderzoek er ten onrechte van uit wordt gegaan dat het laden en lossen bij de supermarkt achter een geluiddicht scherm plaatsvinden. Dit is op geen enkele wijze verzekerd. Verder vinden de bewoners van de Langestraat de opmerking in het akoestisch onderzoek dat een toename van de geluidbelasting aanvaardbaar is omdat een vierde supermarkt in Sluis gewenst is ongepast.

15.1. Volgens het rapport "Akoestisch onderzoek inrichtingslawaaï" van bureau Rho van 15 juni 2016 (hierna: het akoestisch onderzoek) wordt de inrit van de vrachtwagens afgeschermd door een scherm. Dit scherm is geluiddicht en wordt gesloten ten tijde van het laden en lossen. Zodra de vrachtwagen weer helemaal klaar is met laden en lossen wordt de poort (het scherm) geopend en vertrekt de vrachtwagen. De poort zorgt voor een grote geluidreductie.

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen is in het akoestisch onderzoek aangesloten bij de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 (hierna; de VNG-brochure). Volgens het akoestisch onderzoek worden zowel voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als voor het maximale geluidniveau en de indirecte hinder de normen die gesteld worden in de VNG-brochure in geringe mate overschreden. In de VNG-brochure bestaat bij dergelijke overschrijdingen voor zowel het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau als het maximale

geluidniveau en de indirecte hinder de mogelijkheid om een hogere norm te hanteren, indien voor de concrete situatie gemotiveerd kan worden waarom de geluidbelasting acceptabel is en het gecumuleerde geluidniveau acceptabel is. De realisatie van een supermarkt in de dorpskern Oostburg is volgens de beoordeling acceptabel vanwege het feit dat een supermarkt in de dorpskern van Oostburg gewenst is, er sprake is van een dorpskern waar diverse functies plaatsvinden en de overschrijding beperkt is. Indien de geluidbelasting gecumuleerd wordt, resulteert dit in een gecumuleerde geluidbelasting van maximaal 61,8 dB(A), waarbij de maatgevende bron het huidige wegverkeerslawaaï bedraagt. Dit betekent een toename van 0.8 dB(A) ten opzichte van de huidige situatie. Deze toename is zeer klein en voor het menselijk gehoor niet waarneembaar. De toename wordt dan ook acceptabel geacht. Ter plaatse is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat, aldus de beoordeling, die door de raad is overgenomen.

15.2. De motivering van de raad om in dit geval een hogere geluidnorm te hanteren is niet alleen gebaseerd op de door de omwonenden bekritiseerde wenselijkheid van een vierde supermarkt in Sluis, maar ook op de diversiteit aan geluid producerende functies in de dorpskern en de beperkte mate van de overschrijding. Gelet hierop kon de raad in redelijkheid de overschrijding van de geluidnorm aanvaardbaar achten.

15.3. De raad stelt dat het scherm deel uitmaakt van de omgevingsvergunning maar verzoekt de Afdeling zelf in de zaak te voorzien door middel van een aanvullende bepaling in artikellid 3.4, van de planregels, waarin het laden en lossen van een supermarkt uitsluitend is toegestaan voor zover dit is afgeschermd door een geluiddicht scherm.

Nu de raad een gebruiksbepaling over het laden en lossen noodzakelijk acht is het besluit in zoverre vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het betoog slaagt.

Planregels

16. Supermarktfonds III en anderen betogen dat de planregels innerlijk tegenstrijdig zijn nu daarin enerzijds een maximaal bvo is opgenomen van 2000 m² doch anderzijds ingevolge de planregels kan worden afgeweken van de maatvoering tot 10% en aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot 80 m² mogen worden gebouwd.

16.1. De eis dat het bvo maximaal 2000 m² bedraagt geldt gelet op artikel 3, lid 3.4, aanhef en onder a, van de planregels voor de gehele supermarkt, exclusief de verdieping met kantoorruimte en kantine, en derhalve ook voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

De in artikel 9 van de planregels opgenomen bevoegdheid om tot 10% af te wijken van de maatvoering is niet tegenstrijdig met de maximale bvo in de bouwregels omdat het een afwijking is van de bouwregels. Bovendien mag ingevolge artikel 9 bij gebruikmaking van deze bevoegdheid het maximum winkelvloeroppervlak (hierna: wvo) niet worden vergroot.

Gelet op het voorgaande zijn de door Supermarktfonds III en anderen genoemde planregels niet innerlijk tegenstrijdig.

Het betoog faalt.

De omgevingsvergunning

17. Supermarktfonds III en anderen en Lidl stellen dat de omgevingsvergunning ten onrechte is verleend.

Nu het bestemmingsplan volgens Supermarktfonds III en anderen moet worden vernietigd kon de omgevingsvergunning daarop niet worden gebaseerd.

Supermarktfonds III en anderen en Lidl stellen dat het bouwplan bovendien voorziet in een wvo van 1506,6 m², hetgeen meer is dan de 1400 m² die ingevolge de planregels zijn toegestaan.

Lidl stelt dat het bouwplan in strijd is met de redelijke eisen van welstand omdat een definitieve welstandstoets niet heeft plaatsgevonden. Daardoor is onder meer onduidelijk in welke kleurstelling het bouwplan uitgevoerd zal worden.

17.1. Gelet op hetgeen hiervoor over de parkeernorm en het laden en lossen is overwogen kon de omgevingsvergunning in zoverre niet op het plan worden gebaseerd. Het betoog slaagt.

Voor zover gesteld wordt dat de omgevingsvergunning niet overeenkomstig het plan is verleend en in strijd is met de redelijke eisen van welstand overweegt de Afdeling het volgende.

De Afdeling stelt vast dat op de gewaarmerkte tekening nr. 2014 040A T01 behorend bij de omgevingsvergunning staat dat het winkelvloeroppervlak maximaal 1400 m² bedraagt. Het bouwplan is gelet hierop niet in strijd met het bestemmingsplan.

Volgens het verweerschrift heeft de Commissie Ruimtelijke kwaliteit het bouwplan (tekeningnummer OB-2016048) onvoorwaardelijk als niet strijdig met redelijke eisen van welstand beoordeeld. Dit blijkt uit het advies van 17 maart 2016. In bijlage 3 en 4 van het verweerschrift zijn het welstandsadvies en de door de welstandscommissie voor akkoord getekende tekening opgenomen. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat een definitieve welstandstoets heeft plaatsgevonden. Ook is er geen onduidelijkheid over de kleurstelling van het bouwplan. Die kleurstelling maakt deel uit van de gewaarmerkte stukken, behorend bij de vergunning.

Het betoog faalt.

18. Lidl stelt dat archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. De verhoging van het te bebouwen oppervlak met 20 cm, waardoor volgens de zienswijzennota de dieptes die vrijgesteld zijn van archeologisch onderzoek kunnen worden gerespecteerd, is niet verzekerd in de omgevingsvergunning. De vergunning is daarmee verleend in strijd met artikel 6, lid 6.2, aanhef en onder b1, van de planregels.

18.1. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter 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.

18.2. 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.

18.3. Het perceel heeft de medebestemming "Waarde - Archeologie".

Artikel 6 van de planregels luidt:

"6.1

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. (...)

b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;

2. (...)

c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:

1. (...)

2. (...)

3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden - lees: niet - dieper dan 100 cm onder peil kan worden geplaatst."

18.4. Artikel 6, lid 6.2, aanhef en onder b1, van de planregels strekt ter vaststelling van de in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden. Het belang van Lidl is gelegen in het voorkomen van een nieuwe supermarkt tegenover haar perceel. Artikel 6, lid 6.2, aanhef en onder b1, van de planregels strekt daarom niet tot bescherming van de belangen waarvoor Lidl in deze procedure bescherming zoekt. Derhalve kan haar beroep hierop, wat hier verder ook van zij, ingevolge artikel 8:69a van de Awb niet leiden tot vernietiging van het plan en de omgevingsvergunning. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding tot een inhoudelijke bespreking daarvan. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 4 februari 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:285](#), r.o. 4.1. en 4.2. Voor zover Lidl ter zitting heeft verwezen naar de uitspraak van de Afdeling van 11 juni 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:2066](#) leidt dit niet tot een ander oordeel, reeds omdat die zaak betrekking had op de uitspraak van de rechtbank Gelderland over het beroep van een omwonende op het ontbreken van archeologisch onderzoek. Wat daar ook van zij, het belang ter vaststelling van de in de grond aanwezige of verwachte archeologische waarden strekt niet tot bescherming van het concurrentiebelang van Lidl. Het betoog faalt.

Conclusie

19. In hetgeen Supermarktfonds III en anderen en Lidl hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan, voor zover het betreft artikel 8, lid 8.2, onder a en b, van de planregels, is vastgesteld in strijd met artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro en, voor zover in artikel 3, lid 3.4, van de planregels geen eisen zijn gesteld aan het laden en lossen, is vastgesteld in strijd met artikel 3.1 van de Wro. Gelet hierop kon de verleende omgevingsvergunning niet op dat plan worden gebaseerd. De tegen deze besluiten ingestelde beroepen zijn gegrond, zodat deze besluiten in zoverre dienen te worden vernietigd.

Zelf in de zaak voorzien en in stand laten van de rechtsgevolgen

20. Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om ten aanzien van het plan met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb, wat betreft de parkeernorm en het laden en lossen op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van deze planonderdelen in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd. Hierbij betreft de Afdeling dat de partijen die belang hebben bij het parkeren en de laad- en losactiviteiten van de supermarkt betrokken zijn in dit geding en om een duidelijke parkeernorm en een gebruiksbepaling voor het laden en lossen hebben verzocht.

20.1. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat met een geluiddicht scherm bedoeld wordt een geluidwerend scherm met een oppervlaktegewicht van ten minste 10 kg/m² dat in de praktijk gangbaar is en waarvan ook in het akoestisch onderzoek en de omgevingsvergunning is uitgegaan. Partijen hebben ter zitting ingestemd met een gebruiksbepaling die het laden en lossen uitsluitend toestaat als de inrit van de vrachtwagens wordt afgeschermd door een (kier- en naaddicht) scherm met een oppervlaktegewicht van ten minste 10 kg/m².

20.2. De raad heeft bij brieven van 13 en 21 september 2017 verklaard dat het college op 12 september 2017 de "Beleidsregel Parkeernormen kern Oostburg" heeft vastgesteld, welke in het Zeeuws-Vlaams advertentieblad van 20 en 27 september is gepubliceerd. Dat betekent dat er inmiddels een beleidsregel in werking is getreden met parkeernormen voor het plangebied, zodat in artikel 8, lid 8.2, onder a en b, van de planregels naar deze beleidsregel kan worden verwezen. Zoals hiervoor is overwogen zijn ook met inachtneming van de parkeernorm in deze beleidsregel voldoende parkeerplaatsen voorhanden zodat met het plan kan worden voorzien in de parkeerbehoefte en de omgevingsvergunning thans wel op artikel 8, lid 8.2,

onder a en b, van de planregels kan worden gebaseerd.

Gelet hierop kunnen de rechtsgevolgen van de vernietigde omgevingsvergunning met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb in stand worden gelaten.

Verwerking in het elektronisch vastgestelde plan

21. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

22. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Relativiteitsvereiste

23. 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 de Awb van toepassing is.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van Stichting Supermarktfonds III en anderen, voor zover ingediend door Kapsalon La Beauté, [appellant F] en [appellant G], niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van Stichting Supermarktfonds III en anderen voor het overige en van Lidl Nederland GmbH gegrond;

III. vernietigt:

a. het besluit van de raad van de gemeente Sluis van 14 juli 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Supermarkt Langestraat Oostburg", voor zover in artikel 3, lid 3.4, van de planregels geen eisen zijn gesteld aan het laden en lossen van de supermarkt en voor zover het betreft artikel 8, lid 8.2, onder a en b, van de planregels;

b. het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis van 14 juli 2016 tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een supermarkt aan de Langestraat 1 te Oostburg;

IV. bepaalt dat aan artikel 3, lid 3.4, van de planregels wordt toegevoegd:

"c. het laden en lossen van de supermarkt is uitsluitend toegestaan als de inrit van de vrachtwagens is afgeschermd door een kier- en naaddicht scherm met een oppervlaktegewicht van ten minste 10 kg/m²;

bepaalt dat artikel 8, lid 8.2, onder a en b komt te luiden:

"a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de "Beleidsregel Parkeernormen kern Oostburg" zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van 12 september 2017 bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging."

V. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit als genoemd in het hiervoor vermelde onderdeel III.a;

VI. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit als genoemd onder het hiervoor vermelde onderdeel III.b in stand blijven;

VII. draagt de raad van de gemeente Sluis op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel IV. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Sluis tot vergoeding van bij de Stichting Supermarktfonds III en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.237,50 (zegge: twaalfhonderdzevenendertig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

veroordeelt de raad van de gemeente Sluis tot vergoeding van bij Lidl Nederland Gmbh in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.237,50 (zegge: twaalfhonderdzevenendertig euro en vijftig cent), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Sluis aan de Stichting Supermarktfonds III en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

gelast dat de raad van de gemeente Sluis aan Lidl Nederland Gmbh het door haar voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 334,00 (zegge: driehonderdvierendertig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, voorzitter, en mr. G.T.J.M. Jurgens en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. R.P.F. Boermans, griffier.

w.g. Van der Wiel w.g. Boermans
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 november 2017