

## Uitspraak 201702074/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 14 februari 2018  
Tegen: de raad van de gemeente Dordrecht  
Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus  
Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland  
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:486**

201702074/1/R3.

Datum uitspraak: 14 februari 2018

### AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

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

Nettorama Verbruikersmarkten B.V., gevestigd te Oosterhout, en anderen,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Dordrecht,  
verweerder.

### Procesverloop

Bij besluit van 24 januari 2017 heeft de raad het bestemmingsplan "4e herziening Dubbeldam, locatie Plusmark" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen beroep ingesteld.

Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 9 november 2017, waar Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen, vertegenwoordigd door M. Mattheeuws, bijgestaan door mr. I.C.G. Klein-Hendriks, advocaat te Dordrecht, en de raad, vertegenwoordigd door mr. P. Groeneveld, ing. H. Peters en H. van Ballegooijen, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting Plus Vastgoed B.V. en Supermarkt 't Lam B.V., vertegenwoordigd door mr. V.J. Leijh, advocaat te Amsterdam, gehoord.

### Overwegingen

#### Inleiding

1. Het plan voorziet in de uitbreiding van de Plus supermarkt aan het Damplein/ Dubbelsteynlaan West te Dordrecht en de aanleg van een parkeerterrein aan de Dubbeldreef te Dordrecht. Het plan is opgesteld op verzoek van de initiatiefnemer Supermarkt 't Lam B.V.
2. Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen vertegenwoordigen winkeliers alsmede de eigenaar van een groot deel van het winkelvastgoed rondom het Damplein. Zij kunnen zich niet verenigen met het plan. Zij vrezen dat als gevolg van de uitbreiding van de supermarkt het parkeerprobleem op het Damplein en in de directe omgeving daarvan alleen maar zal toenemen, waardoor klanten weg zullen blijven bij de winkels ter plaatse.

#### Toetsingskader

3. 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.

#### Beoordeling van het beroep

4. Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen betogen dat de uitbreiding van de supermarkt tot een sterk verhoogde parkeerdruk leidt op en rondom het Damplein. Volgens hen lost het plan het bestaande parkeerprobleem in het winkelgebied ten onrechte niet op. Sterker nog, het parkeerprobleem neemt volgens hen zelfs toe. De raad had dit plan dan ook niet zonder meer mogen vaststellen, aldus Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen. Zij voeren aan dat ten onrechte geen toereikend parkeeronderzoek is uitgevoerd. Volgens hen blijkt uit eerder uitgevoerd onderzoek dat de parkeerdruk thans al hoog is op en rondom het Damplein en dat dit aanleiding had moeten geven tot het uitvoeren van een onderzoek. Daarbij had de invloed van het plan op de parkeerdruk op en rondom het Damplein in aanmerking moeten worden genomen. Voorts voeren zij aan dat het plan voorziet in te weinig parkeerplaatsen. Volgens hen is de parkeerbehoefte onjuist berekend alsmede is geen rekening gehouden met het vervallen van bestaande parkeerplaatsen. Tevens is geen rekening gehouden met de in het vigerende bestemmingsplan "Dubbeldam" opgenomen wijzigingsbevoegdheid als gevolg waarvan de supermarkt nog verder kan uitbreiden. Bovendien betreft het plan niet enkel de uitbreiding van de bestaande supermarkt maar maakt het plan detailhandel of dienstverlening als zodanig mogelijk, aldus Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen. Verder voeren zij aan dat het invoeren van een zogenoemde 'blauwe zone' ten onrechte niet is onderzocht.

Voorts betogen Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen dat in artikel 25, lid 25.6.1, van de regels van het bestemmingsplan "Dubbeldam" noch in artikel 3, lid 3.3, van de regels van het onderhavige plan is gewaarborgd de instandhouding van het aantal benodigde parkeerplaatsen alsmede een parkeernorm ontbreekt voor het aantal benodigde parkeerplaatsen.

#### 4.1. Artikel 25, lid 25.6.1, van de regels van het bestemmingsplan "Dubbeldam" luidt:

"Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's dient in voldoende mate ruimte te zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort."

#### Artikel 3, lid 3.3, aanhef en onder d, van de regels van het onderhavige plan luidt:

"Voor het gebruik gelden de volgende regels: ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein" is de aanleg van parkeerplaatsen noodzakelijk; het parkeerterrein wordt aan de zijde van de aansluitende

woonpercelen voorzien van een afscherming met een geluidreductie van minimaal 7 dB, met een maximale bouwhoogte van 3 m."

4.2. In paragraaf 4.10.2 van de plantoelichting is ingegaan op het parkeren. In de plantoelichting is uiteengezet hoe groot de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen als gevolg van het plan is. Om die reden mist het betoog van Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen dat de raad ten onrechte geen onderzoek heeft laten verrichten naar de benodigde hoeveelheid parkeervoorzieningen, feitelijke grondslag.

Bij het berekenen van de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen als gevolg van dit plan is als uitgangspunt genomen dat ter plaatse reeds de Plus supermarkt is gevestigd net als het verzekeringskantoor aan de Dubbelsteynlaan West 82. De Plus supermarkt wordt door aankoop en herbouw van het gebouw waarin het verzekeringskantoor is gevestigd uitgebreid. In de parkeerbalans in de plantoelichting is uitgegaan van een toename van 700 m<sup>2</sup> aan bedrijfsvloeroppervlak (hierna: bvo). Ter bepaling van de parkeeropgave is een parkeernorm van 5 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo gehanteerd. Voor de parkeernorm is aangesloten bij de parkeerkencijfers van het CROW voor een fullservice supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau). Op basis hiervan zijn 35 parkeerplaatsen extra nodig. Voor zover Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen hebben aangevoerd dat aan de gronden de bestemming "Detailhandel" is toegekend en de voor "Detailhandel" aangewezen gronden bestemd zijn voor detailhandel en dienstverlening, overweegt de Afdeling dat de raad bij het bepalen van de parkeerbehoefte die het plan met zich brengt, dient uit te gaan van een representatieve invulling van de maximale mogelijkheden die het plan biedt. Hetgeen Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen hebben aangevoerd biedt geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen uitgaan van een fullservice supermarkt als representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die dit plan biedt.

In de parkeerbalans is verder voor de bestaande aangekochte woning aan de Dubbelsteynlaan West 94, die als zodanig in gebruik blijft, uitgegaan van 2 parkeerplaatsen en zijn voor de te bouwen woningen aan de Damstraat, die niet voorzien zijn in dit plan, 3 parkeerplaatsen opgenomen. Uit de parkeerbalans blijkt dat als gevolg van het plan 40 parkeerplaatsen benodigd zijn. In de plantoelichting staat dat in de bestaande situatie voor 11 benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van het verzekeringskantoor aan de Dubbelsteynlaan West 82 en de woning aan de Dubbelsteynlaan West 94 gebruik wordt gemaakt van openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van het plangebied, zodat de parkeervraag als gevolg van dit plan uitkomt op 29 extra parkeerplaatsen. Voorts staat in de plantoelichting dat het in het plan voorziene parkeerterrein aan de Dubbeldreef ruimte heeft voor 32 parkeerplaatsen, zodat het plan kan voorzien in het gevraagde aantal parkeerplaatsen.

Ten aanzien van het betoog van Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen dat uit de notitie 'Bevindingen parkeerbalans Nettorama Dordrecht' van 3 maart 2017 van Rho adviseurs voor leefruimte blijkt dat er een parkeerbehoefte is van 32 parkeerplaatsen als gevolg van het plan, overweegt de Afdeling als volgt. Weliswaar is juist dat er bij het verzekeringskantoor in de bestaande situatie 3 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn en dat er bij de woning aan de Dubbelsteynlaan West 94 2 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar zijn waardoor voor deze functies van minder openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van het plangebied gebruik wordt gemaakt dan waarvan de raad is uitgegaan, maar dat betekent niet dat het plan niet voorziet in het benodigde aantal van 32 parkeerplaatsen. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat ter zitting door de raad onweersproken is toegelicht dat in de parkeerbalans betreffende de toename van bvo ook de te realiseren inpandige laad- en losruimte van 100 m<sup>2</sup> is opgenomen, waardoor is uitgegaan van een te grote parkeerbehoefte.

Wat betreft het betoog van Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen dat uit de notitie van Rho adviseurs voor leefruimte blijkt dat met het vervallen van 5 bestaande parkeerplaatsen in de parkeerbalans geen rekening is gehouden, is ter zitting gebleken dat wordt bedoeld op de 2 parkeerplaatsen op eigen terrein bij de woning aan de Dubbelsteynlaan West 94 en de 3 parkeerplaatsen op eigen terrein bij het verzekeringskantoor. De Afdeling stelt vast dat in de

parkeerbalans voor de woning aan de Dubbelsteynlaan West 94, anders dan Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen stellen, juist rekening is gehouden met 2 parkeerplaatsen. Wat betreft de 3 parkeerplaatsen op eigen terrein bij het verzekeringskantoor en voor zover ter zitting nog is geweest op het parkeerterrein achter het verzekeringskantoor, wordt opgemerkt dat ter zitting is toegelicht dat het gebouw waarin het verzekeringskantoor is gevestigd is aangekocht door de Plus supermarkt en dat door herbouw van dit gebouw de uitbreiding van de supermarkt mogelijk wordt gemaakt. Met het vervallen van deze parkeerplaatsen hoefde in de parkeerbalans dan ook geen rekening te worden gehouden. Daarbij is te kennen gegeven dat het parkeerterrein achter het verzekeringskantoor geen openbaar parkeerterrein betrof. Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen hebben dit niet betwist.

Met betrekking tot het betoog van Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen dat in de Notitie van Rho adviseurs voor leefruimte is geweest op de mogelijkheid om de supermarkt nog verder uit te breiden door middel van de in het vigerende bestemmingsplan "Dubbeldam" opgenomen wijzigingsbevoegdheid, overweegt de Afdeling dat ingevolge artikel 2 van de regels van het onderhavige plan de regels van hoofdstuk 1 en 3 van het bestemmingsplan "Dubbeldam" van toepassing zijn op dit plan. De bedoelde wijzigingsbevoegdheid in artikel 6, lid 6.6, van de regels van het bestemmingsplan "Dubbeldam" staat in hoofdstuk 2 van dat plan, zodat dit artikel niet van toepassing is op het onderhavige plan.

Voor zover Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen hebben geweest op de mogelijkheid om een blauwe zone in te voeren, overweegt de Afdeling dat de invoering van een blauwe zone een verkeersmaatregel is die los staat van het plan. Bij de parkeerbalans hoefde daar dan ook geen rekening mee te worden gehouden.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat in het plangebied kan worden voorzien in de parkeerbehoefte die door de uitbreiding van de Plus supermarkt wordt gegenereerd. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad, indien deze parkeerplaatsen worden voorzien, in redelijkheid heeft kunnen komen tot zijn standpunt dat als gevolg van het plan niet hoeft te worden gevreesd voor een toenemende parkeerdruk in de omgeving en bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad hiermee onvoldoende rekening heeft gehouden. Anders dan Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen menen, is van de raad niet te vergen dat in het kader van de voorziene ontwikkeling tevens de bestaande parkeerproblematiek in de omgeving wordt opgelost.

4.3. Tussen partijen is niet in geschil dat de toevoeging van de parkeerplaatsen noodzakelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling stelt vast dat in de regels van het bestemmingsplan "Dubbeldam" noch in de regels van het onderhavige plan een voorwaardelijke verplichting is opgenomen die ertoe strekt dat het aantal benodigde parkeerplaatsen in het plangebied worden gerealiseerd en in standgehouden. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat in de planregels voor het parkeerterrein ter plaatse van de bestemming "Detailhandel" uitsluitend is bepaald dat de aanleg van parkeerplaatsen noodzakelijk is. Voor het voorziene parkeerterrein ter plaatse van de bestemming "Verkeer" ontbreekt een planregel over de aanleg en instandhouding van de parkeerplaatsen. Als gevolg hiervan laat het plan derhalve toe dat geen, althans onvoldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd binnen het plangebied. Gelet hierop heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan, wat het aspect parkeren betreft, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt.

5. Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen hebben zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. Nettorama Verbruikersmarkten B.V. en anderen hebben in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Bestuurlijke lus

6. Artikel 8:51d, eerste volzin, van de Awb luidt:

"Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen."

7. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 16 weken na verzending van deze tussenuitspraak alsnog met inachtneming van hetgeen onder 4.3 is overwogen een planregeling vast te stellen die waarborgt dat voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd zoals bedoeld in de parkeerbalans die is gebaseerd op de parkeerkencijfers van het CROW en in stand worden gehouden. De raad dient tevens de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten en griffierecht

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

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Dordrecht op om:

- binnen 16 weken na verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van hetgeen onder 7 is overwogen het daar omschreven gebrek in het besluit van 24 januari 2017 te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.C. Lodeweges, griffier.

w.g. Van Diepenbeek    w.g. Lodeweges  
lid van de enkelvoudige kamer    griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 februari 2018

625.