

Juridische Zaken
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 030-2861096
www.utrecht.nl/



Verstuurd via ZIVVER:
Stibbe N.V.
T.a.v. 5.1.2.e
Beethovenplein 10
1077 WM AMSTERDAM

Behandeld door	5.1.2.e	Datum	26 september 2024
Doorkiesnummer	5.1.2.e	Ons kenmerk	OF-R8UQK7, OF-JMZLXX en 12408078
E-mail	5.1.2.e@utrecht.nl	Onderwerp	Beslissing op bezwaarschrift
Bijlage(n)	4		5.1.2.e
Uw kenmerk		Verzonden	26 september 2024
Uw brief van			

Geachte 5.1.2.e

Op 2 mei 2024 hebben wij aan uw cliënt een omgevingsvergunning verleend voor het samenvoegen van een supermarkt met een sportschool ten behoeve van het vergroten van de supermarkt op het adres Händelstraat 57–59 te Utrecht (kenmerk: GU-Z2024-0005931). Tegen dit besluit zijn drie bezwaarschriften ingediend (waarvan een namens verschillende omwonenden).

Op 4 juli 2024 heeft een hoorzitting plaatsgevonden. Het verslag van de hoorzitting treft u aan in de **eerste bijlage**.

Wij hebben de bezwaren beoordeeld. Na kennisneming van de bezwaren en de overige stukken hebben wij besloten om de grondslag van de omgevingsvergunning aan te passen, aan de omgevingsvergunning een voorschrift toe te voegen, en de omgevingsvergunning voor het overige in stand te houden. De motivering hiervan treft u aan in de **tweede bijlage**.

Uw cliënt ontvangt een vervangende omgevingsvergunning waaraan het voorschrift is toegevoegd en waarin de grondslag hersteld is.

Deze beslissing op bezwaar is, met inachtneming van de artikelen 10:1 tot en met 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht, namens ons in mandaat genomen door een op grond van het mandaatregister bevoegde medewerker.

Indien u vragen of opmerkingen heeft over deze beslissing, kunt u contact opnemen met de behandelaar. De contactgegevens staan bovenaan deze brief vermeld.

Beroepsclausule

Binnen zes weken na de datum van verzending van deze beslissing op bezwaar staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken *of* voorlopige voorzieningen), Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,
Namens dezen,

5.1.2 e

Medewerker Bezwaar & Beroep

BIJLAGE 1: MOTIVERING BESLISSING OP BEZWAAR INZAKE DE VERLEENDE OMGEVINGSVERGUNNING MET KENMERK GU-Z2024-0005931

Besluit

Bij besluit van 2 mei 2024 hebben wij besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het samenvoegen van een supermarkt met een sportschool ten behoeve van het vergroten van de supermarkt op het adres Händelstraat 57-59 te Utrecht.

Bezwaar

Tegen voornoemd besluit is bezwaar gemaakt door de bezwaarmakers behorend bij de volgende kenmerken:

- OF-JMZLXX;
- 12408078;
- OF-R8UQK7.

Ontvankelijkheid

De bezwaarschriften zijn tijdig ingediend en voldoen aan de overige eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) hieraan stelt. De bezwaarschriften zijn dan ook ontvankelijk. Dit houdt in dat wij de bezwaarschriften inhoudelijk kunnen beoordelen.

Feiten

Op 20 november 2023 ontvingen wij een aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze aanvraag zag op het verbouwen van een pand waarmee de supermarkt (Albert Heijn) en de sportschool op het adres Händelstraat 57-59 te Utrecht samengevoegd zouden worden ten behoeve van de uitbreiding van de supermarkt. Tegen deze aanvraag zijn vier reacties ingediend. Bij besluit van 2 mei 2024 hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Wij hebben de ingediende reacties hierbij betrokken. Tegen dit besluit zijn de bezwaren gericht.

Bezwaren

Onjuiste grondslag

De Omgevingswet is inmiddels van toepassing waardoor geen gebruik had mogen worden gemaakt van de afwijkbevoegdheid uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo).

Met het bestreden besluit wordt door middel van het vierde lid van artikel 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) afgeweken. Dit artikel ziet echter op bouwdelen van ondergeschikte aard. Hiervan is geen sprake.

Tot slot had geen gebruik gemaakt mogen worden van de kruimelgevallenregeling omdat het hier een grote uitbreiding betreft.

Goede ruimtelijke ordening

Buurt en aanbod

De aanvraag is door het toetsteam vanuit economisch oogpunt beoordeeld. Echter, er dient ook gekeken te worden naar de inrichting van de stad, de wensen en belangen van buurtbewoners, een goede marktwerking en bescherming van de consument.

Hiertoe is het van belang dat er naast een supermarkt ook buurtwinkels in de omgeving zijn. Door alles te centreren in een grote supermarkt worden toetredingsdrempels gecreëerd voor nieuwe toetreders en daarmee een beperking van de marktwerking veroorzaakt met hogere prijzen als gevolg. Dit is een ongewenste ontwikkeling voor gezond ondernemerschap. Er bevinden zich in de wijk ook studentenwoningen en sociale huurwoningen. Een supermarkt in een minder hoog prijssegment zou voor deze buurtbewoners een prettige ontwikkeling zijn. Gevreesd wordt daarnaast voor het verdwijnen van onder andere de bakker, bloemist, slijterij en delicatessenwinkel als gevolg van het uitbreiden van de supermarkt. Ook wordt gevreesd dat door de uitbreiding minder ontmoetingen zullen plaatsvinden in de supermarkt en de functie van de supermarkt als centrale ontmoetingsplaats voor bewoners zal verdwijnen.

Noodzaak

Het toetsteam leunt in haar motivering te sterk op de veronderstelde noodzaak en het rapport ter onderbouwing van de laddertoets die door aanvrager is aangedragen. Het toetsteam volgt hiermee de redeneerlijn dat de uitbreiding niet gericht is op het aantrekken van klanten buiten de wijk. Echter, de laddertoets hanteert een groter onderzoeksgebied dan enkel de wijk en motiveert dat deze supermarkt aantrekkelijk is voor het onderzoeksgebied. Hiermee wordt het verzorgingsgebied toch groter.

Er zijn veel kleine supermarkten die goed functioneren. De huidige maatstaven waaraan de bestaande supermarkt getoetst is, zijn niet een op een toepasbaar. Maatwerk moet toegepast worden. De behoefte die zou bestaan voor de uitbreiding is, anders dan de behoefte die bestaat bij aanvrager, niet gemotiveerd. Niet blijkt of de wijk ook behoefte heeft aan de uitbreiding.

Overlast

Nu de supermarkt gebruikt zal worden door meer bezoekers, ook van buiten de wijk, zal de overlast rondom de supermarkt toenemen. Gevreesd wordt voor meer vuil en lawaai, meer rondhangende en schreeuwende jongeren en verslaafden. Hiermee komt de leefbaarheid nog meer onder druk te staan.

Feitelijke onjuistheden in onderbouwing

Er wordt gesteld dat er sprake is van leegstand. Echter, op de locatie zit sinds twee jaar de sportschool Commit. Deze vertrekt nu door de uitbreiding, waarschijnlijk naar aanleiding van een flinke vergoeding van de supermarkt.

Het merendeel van de bevolkingsgroei was op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan in 2012 al bekend. Hierin zijn verschillende ontwikkelingen opgenomen en toch is toen besloten dat supermarkten slechts een beperkte oppervlakte mogen hebben.

In het vaststellingsrapport bij het vigerende bestemmingsplan gaf de gemeente Utrecht destijds aan dat de nieuwe supermarkt geen aanzuigende werking zou hebben. Uit het door vergunninghouder ingediende rapport met betrekking tot de laddertoets blijkt echter dat er wel degelijk sprake is van een aanzuigende werking en dat een derde deel van de klanten niet uit het verzorgingsgebied komt.

Verkeersoverlast en parkeren

Door een grote supermarkt wordt voor bewoners in delen van het verzorgingsgebied de afstand te groot om boodschappen te doen, waardoor zij de auto of een scooter zullen gebruiken. Met buurtwinkels is het aantrekkelijker en makkelijker om de boodschappen op de fiets of lopend te doen. Ook door klanten aan te trekken van buiten het verzorgingsgebied zullen meer mensen met de auto of op scooters komen. Dit betekent dat er verkeersoverlast zal ontstaan in de omgeving tijdens piekuren. Momenteel is er al sprake van verkeer- en parkeeroverlast. Dat dit verkeer deels wordt opgeheven door het verdwijnen van de sportschool is onjuist. Deze had gemiddeld 135 bezoekers per dag (voor corona en voordat Basic Fit op het 24 Oktoberplein werd geopend).

Tijdens de verkeerstelling in 2022 is slechts een aanrijroute geteld. De telling geeft hiermee geen volledig beeld van het aantal verkeersbewegingen.

De wijk is niet ingericht op de bevoorrading. Door de uitbreiding neemt de bevoorrading met 10% toe. Hierdoor neemt ook de bestaande verkeersoverlast toe. Bewoners zullen overlast ervaren van stilstaande vrachtauto's die de weg blokkeren met draaiende motoren (hetgeen leidt tot geluidsoverlast en luchtvervuiling). Ook zullen verkeersonveilige situaties ontstaan doordat meer vrachtverkeer gemengd wordt met meer aanloop van klanten.

Juridisch kader

Voor het juridisch kader, verwijzen wij u naar de **derde bijlage** bij deze beslissing op bezwaar.

Overwegingen

In bezwaar dienen wij te beoordelen of terecht en op de juiste gronden besloten is een omgevingsvergunning te verlenen voor het samenvoegen van een supermarkt en een sportschool ten behoeve van het vergroten van de supermarkt op het adres Händelstraat 57-59 te Utrecht. Wij beantwoorden deze vraag bevestigend en lichten dit hieronder toe.

Aanvraag

Op 20 november 2023 ontvingen wij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het verbouwen van het pand met het adres Händelstraat 57-59 zodat de supermarkt kan uitbreiden.

Toetsingskader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Echter, er geldt overgangsrecht voor de gevallen waarin de aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning gestart is voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Als de vergunningverlening op de datum van de inwerkingtreding nog niet is afgerond, blijft het oude recht van toepassing. Dit houdt in dat, in tegenstelling tot hetgeen bezwaarmakers aangeven, de aanvraag niet aan de Omgevingswet getoetst moet worden.

Voor het verbouwen en daarmee samenvoegen van de sportschool en de supermarkt is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a van Wabo een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vereist. Een aanvraag voor de activiteit bouwen wordt getoetst aan de weigeringsgronden uit artikel 2.10, eerste lid van de Wabo. Kortgezegd dient de aanvraag te voldoen aan:

- de bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- het bestemmingsplan;
- de redelijke eisen van welstand.

In de primaire fase is niet gebleken dat er sprake is van strijdigheid met de bouwverordening, het Bouwbesluit 2012 en de redelijke eisen van welstand. Dit is ook niet aangevoerd in de bezwaarprocedure. Ook in heroverweging zien wij geen strijdigheden ten aanzien hiervan. De bezwaren zijn enkel gericht tegen het afwijken van het bestemmingsplan. In het hiernavolgende zullen wij ons hier dan ook toe beperken.

Bestemmingsplan

Voor het perceel in kwestie geldt bestemmingsplan 'Actualisering 2015, Oog in Al en Lunetten'. De bestemming van het perceel is 'Gemengd-3'. Op grond van artikel 10.1 is hier detailhandel toegestaan op de begane grond met een maximum van 1.450 m² per eenheid. Niet ter discussie staat dat de supermarkt is toegestaan op de gronden die zijn aangewezen voor detailhandel. Door het samenvoegen van de supermarkt met de ruimte van de sportschool wordt het maximum toegestane vloeroppervlak van 1.450 m² overschreden. Hiermee is het bouwplan dus in strijd met artikel 10.1 van de regels van het bestemmingsplan.

Afwijken bestemmingsplan

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 2 van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, negende lid, bijlage II van het Bor kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik en dus ook het uitbreiden hiervan. In dit geval is, zoals bezwaarmakers terecht opmerken, het vierde lid van dit artikel enkel van toepassing op ondergeschikte bouwdelen. Afgeweken moet dan ook worden op grond van het negende lid van dit artikel. Het betreft immers het afwijken van de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Wij herroepen het bestreden besluit dan ook op dit punt en zullen dit aanpassen in de omgevingsvergunning.

Goede ruimtelijke ordening

Een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan kan enkel verleend worden als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder andere in dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd moet worden. Om te beoordelen of hiervan sprake is, hebben wij de aanvraag voorgelegd aan het toetsteam. Dit is een gecombineerd overleg van verschillende vakafdelingen (waaronder Vergunningen Gebouwde Omgeving, Economische Zaken, Stedenbouw, Mobiliteit en Volksgezondheid). Het toetsteam is tot de conclusie gekomen dat het plan passend is binnen de goede ruimtelijke ordening. Wij hebben dit advies overgenomen en de omgevingsvergunning om die reden verleend. Korthedshalve verwijzen wij u voor het volledige advies naar de **vierde bijlage** bij deze beslissing op bezwaar. Hieronder zullen wij ingaan op de door bezwaarmakers aangevoerde bezwaargronden die zien op de goede ruimtelijke ordening.

Buurt, aanbod en noodzaak

Door aanvrager is op 19 januari 2022 een rapport ingediend van Bureau Stedelijke Planning waarin de kwantitatieve en ruimtelijk-kwalitatieve behoefte wordt beschreven. Het primaire verzorgingsgebied is Oog in Al, Welgelegen en Den Hommel. Uit de bonuskaartgegevens is gebleken dat 66% van de omzet gegenereerd wordt door mensen in het primaire verzorgingsgebied. De rest komt voort uit een toevloeiing van buiten de kern Utrecht en verspreid uit de kern Utrecht. De supermarkt vervult hiermee volgens het rapport ook een secundaire functie voor de inwoners van de buurten Leeuwensteyn en Laan van Nieuw-Guinea – Spinozaweg. Zowel het primaire als secundaire verzorgingsgebied zijn in het rapport betrokken als onderzoeksgebied. Wij merken hierover op dat er hiermee geen sprake is van

een uitbreiding van het verzorgingsgebied daar dit al het reeds bestaande verzorgingsgebied is op basis van de bonuskaartgegevens.

In het rapport is onder andere aan de hand van de toename van bewoners, bestedingen, koopkrachtbinding etc. berekend dat er een uitbreidingsruimte en -behoefte bestaat. Wij merken hier aanvullend over op dat in het Ontwikkelingskader detailhandel 2012 het doel is vastgelegd om een fijnmazig verzorgingsgebied te realiseren waarbij inwoners voor voorzieningen in hun eigen buurt terecht kunnen. Een supermarkt is hierbij van groot belang en is zelfs de drager hiervan. In Oog in Al ligt het verzorgingsniveau met 0,24 m² per inwoner, onder het landelijke gemiddelde van 0,27 m² per inwoner. Door het lage verzorgingsniveau kan de huidige supermarkt het aantal bezoekers niet aan. Hierdoor kiezen mensen uit de buurt ervoor om hun boodschappen elders te doen. Hiermee verdwijnt er omzet uit de buurt, hetgeen gevolgen heeft voor de toekomstbestendigheid van de buurt. Met een uitbreiding van de supermarkt kan het aanbod verder differentiëren om klanten aan te (blijven) trekken om zo tot een toekomstbestendige supermarkt te komen. De uitbreiding is daarnaast gericht op optimalisatie (meer comfort door onder andere bredere gangpaden en vergroting van het magazijn en het versplein). De uitbreiding zorgt voor meer werkgelegenheid en er is sprake van structuurversterking. Deze supermarkt is de enige supermarkt binnen het primaire verzorgingsgebied en de enige supermarkt in het hogere prijssegment binnen het onderzoeksgebied. Door uitbreiding wordt er een moderne en aantrekkelijke supermarkt gerealiseerd voor alle bewoners van het onderzoeksgebied. Deze supermarkt is een grote trekker voor de overige (veelal) dagelijkse winkeliers aan de Händelstraat. Een toekomstbestendige supermarkt draagt dan ook bij aan de toekomstbestendigheid van de overige winkeliers en versterking van het vestigingsklimaat en zorgt voor een vitaal winkelcentrum. Dit zorgt er dus ook voor dat het voor klanten aantrekkelijk blijft om te komen in een supermarkt die met zijn tijd mee gaat waardoor het juist een ontmoetingsplek blijft. Van verdringing van andere winkeliers is slechts beperkt sprake daar het een uitbreiding betreft die gericht is op het verbeteren van de dienstverlening aan bestaande klanten.

Wij merken op dat wij geen reden zien om te twijfelen aan het rapport dat is opgesteld door Bureau Stedelijke Planning en het advies, het toetsteam en de toelichting die hierop is gegeven door de afdeling Economische Zaken tijdens de hoorzitting. Wij konden dan ook uitgaan van dit advies. Hoewel bezwaarmakers onder andere stellen dat het rapport onjuistheden bevat, is door bezwaarmakers geen tegenrapport overgelegd of met concrete feiten onderbouwd dat de noodzaak ontbreekt. Het enkele feit dat er verschillende personen in de buurt zijn die tegen de uitbreiding zijn, maakt niet dat er geen objectieve behoefte bestaat aan de uitbreiding.

Overlast

Zoals gesteld moet het afwijken van het bestemmingsplan in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening. Hiertoe beoordelen wij of met het verlenen van de omgevingsvergunning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Of overlast plaatsvindt is een kwestie van handhaving achteraf. Echter, als op voorhand uit concrete gegevens blijkt dat er met het verlenen van de omgevingsvergunning sprake zal zijn van een toename van overlast, betrekken wij dit bij de beoordeling van de aanvraag tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Bezwaarmakers hebben aangegeven overlast te ervaren vanwege afval, lawaai en hangende en schreeuwende jongeren. Zij hebben dit echter niet met concrete gegevens onderbouwd. Ook zijn in ons systeem geen meldingen te zien. Het is dan ook niet op voorhand vast te stellen waar de overlast precies op ziet en of deze afkomstig is van de supermarkt. Ook staat niet vast dat deze overlast toeneemt door een uitbreiding van de supermarkt in vloeroppervlak, die niet gericht is op het aantrekken van meer bezoekers. De overlast en de gevreesde toename hiervan konden wij dan ook niet bij de vergunningverlening betrekken. Dit betekent echter niet dat wij overlast niet serieus nemen. Wij adviseren bezwaarmakers

meldingen in te dienen via onze website zodat wij de situatie kunnen monitoren en eventueel kunnen optreden als blijkt dat er inderdaad sprake is van een grote overlast rondom de supermarkt en als gevolg van de supermarkt. Op de hoorzitting is de overlast uitvoerig besproken en door vergunninghouder is aangegeven dat bij overlast contact opgenomen kan worden met de vestigingsmanager. Bezwaarmakers beschikken over de contactgegevens van de vestigingsmanager. Aangegeven is dat onderzocht wordt of er bijvoorbeeld een mosquito ingezet worden.

Feitelijke onjuistheden in de onderbouwing

In de gemeentelijke beantwoording is aangegeven dat de sportschool 'leegkomt'. Niet aangegeven is dat er sprake is van een leegstand pand. Om welke reden de sportschoolhouder besloot te vertrekken van deze locatie is voor de beoordeling van de aanvraag niet relevant. Verder is aangegeven dat ondanks in het bestemmingsplan voorzien is in detailhandel met een beperkte omvang van slechts 1.450 m², verschillende aspecten kunnen leiden tot de wens om af te wijken van het bestemmingsplan. Hierbij is niet alleen een bevolkingsgroei relevant maar ook de veranderingen in het ondernemersklimaat, doelstellingen van de gemeente over bijvoorbeeld de fijnmazigheid van een verzorgingsgebied en andere inzichten en afwegingen.

Wij merken voorts op dat het bestemmingsplan en de herziening hiervan in deze procedure niet ter discussie staan. Zoals hiervoor reeds opgemerkt kunnen veranderde aspecten ervoor zorgen dat het afwijken van het bestemmingsplan als wenselijk wordt gezien. Tot slot verwijzen wij naar de tekst hiervoor waarin is uitgelegd dat het grootste deel van de klanten uit het primaire verzorgingsgebied komt. Slechts een derde van de klanten komt hier niet vandaan. Er vindt hiermee een uitwisseling plaats van bewoners uit het primaire verzorgingsgebied die ervoor kiezen om elders boodschappen te doen. Van een uitbreiding om meer klanten aan te trekken is in dit geval geen sprake. De uitbreiding richt zich op bestaande klanten.

Verkeersoverlast

In dit geval richt de uitbreiding zich op de bestaande klanten. Een grote toestroom aan nieuwe klanten wordt dan ook niet verwacht. Het verlenen van de omgevingsvergunning zal mogelijk leiden tot iets meer verkeersbewegingen maar verwacht wordt dat deze op kunnen gaan in het huidige verkeer. Er ontstaat hiermee verkeerskundig gezien geen onaanvaardbare situatie. Bezwaarmakers hebben geen concrete gegevens overgelegd waaruit het tegendeel blijkt.

Het laden en lossen op deze locatie is een bestaande situatie. De vraag die voorligt is of met de uitbreiding het aantal laad- en losmomenten dusdanig toeneemt dat hiermee een verkeersonveilige situatie ontstaat die zodanig onevenredig is dat van vergunningverlening afgezien had moeten worden.

De huidige supermarkt heeft vier afleveringsmomenten per dag, verdeeld over de verschillende assortimentsgroepen (houdbaar, vers, diepvries en bakkerij). Ook is er zo nu en dan een extra levering ingepland als het volume van een levering het laadvermogen van de vrachtwagen overstijgt. De verwachting is dat dit leverschema ook in de nieuwe situatie zal volstaan. Alleen rond piekdrukke (Kerstmis, Pasen etc.) kan het zijn dat er op bepaalde dagen een tweede levering noodzakelijk is. Wel is vaker een levering voor 'houdbaar' nodig, afhankelijk van de groei in volume en omzet. De supermarkt verwacht dat het aantal ritten met 10% zal stijgen van 28 naar 31 ritten. De bestaande ritten staan tijdens deze procedure niet ter discussie. Wij achten een toename van drie vrachtwagens per week niet onoverkomelijk en oordelen dat de verkeerssituatie door deze toename niet dusdanig in het geding is dat de omgevingsvergunning niet verleend had mogen worden.

Bezwaarmakers hebben aangegeven op dit moment al veel overlast te ervaren van vrachtwagens die straten blokkeren waardoor een gevaarlijke verkeerssituatie ontstaat. Zoals gesteld is overlast een kwestie van handhaving die bij de verlening van een omgevingsvergunning slechts in beperkte mate een rol kan spelen. Uiteraard is wel van belang dat met het verlenen van de omgevingsvergunning een verkeersveilige situatie bestaat. Uit ons interne systeem blijkt dat alleen in 2017 een melding is gedaan van overlast door vrachtverkeer. Verdere overlastmeldingen zijn ons niet bekend. Bezwaarmakers hebben foto's en een filmpje ingediend waarop te zien is dat vrachtwagens de straat blokkeren en door de smalle straten moeten manoeuvreren. Op de hoorzitting is met vergunninghouder besproken dat het niet de bedoeling is dat de vrachtwagens de straat blokkeren. Om dit in de toekomst te voorkomen moet ervoor gezorgd worden dat de vrachtwagens elkaar niet kruisen. Om te garanderen dat vergunninghouder zicht inspannt om blokkades op de straat te voorkomen voegen wij een vergunningvoorschrift toe aan de omgevingsvergunning. Deze luidt:

De bevoorrading van de supermarkt mag enkel plaatsvinden tussen 07.00 en 19.00 uur. De vrachtwagens dienen gebruik te maken van eigen tijdvakken en mogen elkaar bij de bevoorrading niet kruisen en de volgende straten blokkeren: Händelstraat, Beethovenlaan, Johan Winnubstlaan, Everard Meijsterlaan, Robert Schumannstraat, Chopinstraat, Palestrinastraat, Johannes Brahmsstraat en Von Weberstraat niet blokkeren.

Bij (herhaaldelijke) overtreding hebben wij de mogelijkheid om hiertegen handhavend op te treden. Wij adviseren bezwaarmakers meldingen in te dienen als de overlast met betrekking tot het vrachtverkeer zich, ondanks het voorschrift, voor blijft doen zodat wij de situatie kunnen monitoren.

Parkeren

In de beleidsregel parkeernormen auto 2021 (hierna: parkeernormen auto) en beleidsregel parkeernormen fietsen 2021 (hierna: parkeernormen fietsen) is de parkeereis opgenomen voor aanvragen om omgevingsvergunningen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Kort gezegd moet de aanvraag voldoen aan de in artikel 4 neergelegde capaciteitseis parkeren. Deze eis is een optelsom van capaciteitseisen van de afzonderlijke functies en wordt berekend door de omvang en de bijbehorende parkeernorm zoals is opgenomen in de tabel parkeernormen.

De parkeernorm voor autoparkeren voor de functie 'supermarkt' in zone B bedraagt 1,2 per 100 m² brutovloeroppervlakte (hierna: bvo). Met de bestaande supermarkt (1.450 m²) en de uitbreiding (455 m²) is er sprake van een bvo van 1.905 m². Dit betekent dat er na de uitbreiding 23 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. In totaal zijn er 52 parkeerplekken aanwezig in de parkeergarage van de supermarkt en de parkeerplekken voor de overige winkels. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen voor autoparkeren.

Ook voor fietsparkeren is een berekening ingediend. De parkeernorm voor fietsparkeren voor de functie 'supermarkt' in zone B bedraagt 5,3 parkeerplek per 100 m² bvo. De uitbreiding bedraagt 459 m² bvo. Hiermee dienen er 25 fietsparkeerplekken te worden toegevoegd. In de voorschriften behorend bij de omgevingsvergunning is opgenomen dat deze fietsparkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden in de openbare ruimte in overleg en afstemming met de gemeente.

Nu voldaan is aan de eisen voor auto- en fietsparkeren zijn wij van mening dat voldoende aannemelijk is dat het uitbreiden van de supermarkt niet tot een significante toename van parkeeroverlast zal leiden. Dat er sprake is van foutparkeren is te wijten aan gedrag van klanten van het winkelcentrum en is niet te wijten aan de supermarkt, laat staan de uitbreiding hiervan. Wel is de supermarkt

meegegeven om na te denken (samen met de gemeente) over het vergroten van de vindbaarheid van de parkeergarage.

Conclusie

Gelet op het voorgaande zijn wij van mening dat de omgevingsvergunning herroepen dient te worden voor wat betreft de grondslag voor het afwijken van het bestemmingsplan uit artikel 4, bijlage II van het Bor. Voor het overige blijft de omgevingsvergunning in stand. Wel voegen wij hier het volgende voorschrift aan toe:

De bevoorrading van de supermarkt mag enkel plaatsvinden tussen 07.00 en 19.00 uur. De vrachtwagens dienen gebruik te maken van eigen tijdvakken en mogen elkaar bij de bevoorrading niet kruisen en de volgende straten blokkeren: Händelstraat, Beethovenlaan, Johan Winnubstlaan, Everard Meijsterlaan, Robert Schumannstraat, Chopinstraat, Palestrinastraat, Johannes Brahmsstraat en Von Weberstraat niet blokkeren.